|  |
| --- |
| OBSERVAÇÕES: ,  **!** Os dados constantes deste modelo devem ser ajustados à situação real e pretendida pelo proprietário(a), devendo as observações à título de esclarecimentos, serem excluídas ao final do preenchimento deste requerimento\*. |

**À Oficial Registradora do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Montes Claros – MG.**

SE PESSOA FÍSICA:

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

nacionalidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF/MF nº.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

data do casamento:\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, regime de bens adotado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

convivente em união estável: ( ) sim ( ) não, profissão:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº.:\_\_\_\_\_\_, Bairro:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

complemento:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

telefone(s):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, endereço profissional: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Dados do Cônjuge (se houver):**

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

nacionalidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF/MF nº.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

data do casamento:\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, regime de bens adotado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

convivente em união estável: ( ) sim ( ) não, profissão:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº.:\_\_\_\_\_\_, Bairro:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

complemento:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

telefone(s):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, endereço profissional: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**\*Dados informados conforme estabelecido pelo Provimento nº. 61/2017/CNJ.**

SE PESSOA JURÍDICA

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

CNPJ/MF nº.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, NIRE:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

com sede na:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº.\_\_\_\_\_\_\_, Bairro:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

complemento:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Neste ato representado pelo(a) sócio(a) administrador(a):**

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

nacionalidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF/MF nº.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

data do casamento:\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, regime de bens adotado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

convivente em união estável: ( ) sim ( ) não, profissão:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº.:\_\_\_\_\_\_, Bairro:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

complemento:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

telefone(s):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, endereço profissional: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**\*Dados informados conforme estabelecido pelo Provimento nº. 61/2017/CNJ.**

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÕES:  **!** Se **pessoa jurídica**, o requerimento deverá estar instruído com o Certidão Simplificada atualizada dos atos constitutivos da empresa, válida, expedida em até 30 dias da data do protocolo do título; Contrato Social e Última Alteração Contratual, original ou cópia autenticada, devidamente registrado na Junta Comercial ou no Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, por meio dos quais se verificará a capacidade dos signatários do requerimento.  **!** Em se tratando de **espólio**, deverá ser apresentado o Termo de Inventariante, original OU cópia autenticada OU cópia simples com possibilidade de validação online. Devendo a solicitação da Instituição de Condomínio ser feita em nome do espólio (CPF/MF), representado pelo inventariante (qualificação subjetiva completa).  **!** Em casos de **representação**, deverá ser apresentada a Procuração Pública ou Certidão original da Procuração Pública expedida em até 30 dias da data do protocolo, lavrada com poderes especiais e expressos, nos termos dos artigos 189, II c/c 877, §1º do Provimento Conjunto nº. 93/CGJ/2020 e artigo 661, §1º do Código Civil/2002, constando expressamente os dados Procurador e da Procuração Pública/Particular após a qualificação do(s) requerente(s)/proprietário(s) do imóvel neste requerimento. |

Vem pelo presente, requerer a V. Senhoria que seja feita a averbação à margem da matricula/transcrição **nº.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** o **ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA** da(s) seguinte(s) unidade(s) autônoma(s):

**Casa nº. 10 (Casa 01),** com acréscimo de área construída de \*\*\*m², decorrente da inclusão das seguintes dependências: 01 quarto e sala.

Avaliada em R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. **(escrever o valor por extenso).**

Sendo **R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, referente ao acréscimo de área e **R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** referente à fração ideal do terreno correspondente ao acréscimo.

**Casa nº. 10-A (Casa 02),** com acréscimo de área construída de \*\*\*m², decorrente da inclusão das seguintes dependências: 01 quarto e sala.

Avaliada em R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. **(escrever o valor por extenso).**

Sendo **R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, referente ao acréscimo de área e **R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** referente à fração ideal do terreno correspondente ao acréscimo.

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÕES:  ! Com a atualização da Tabela de Emolumentos decorrente das alterações da Lei Estadual nº. 25.125/2024 e Portaria nº. 8.366/CGJMG/2025, os emolumentos para averbação de construção e de baixa e habite-se, serão cobrados por unidade, incluindo o valor da **fração ideal do terreno** e aplicados os critérios previstos no §3º do artigo 10 da Lei nº. 15.424/2004. Nesse sentindo, o valor declarado deverá incluir o valor atribuído à construção **somado** ao valor da **fração ideal do terreno**, nos termos do item 1.j da Tabela 04. |

**\*SOLICITO A AVERBAÇÃO DA CND/INSS referentes às unidades autônomas.** *(Caso não seja da vontade do(a) proprietário(a) proceder com a averbação da CND/INSS, gentileza suprimir está informação do requerimento, vide observação abaixo descrita)*

|  |
| --- |
| CND/INSS:  ! Com as alterações constantes no Provimento Conjunto nº. 93/CGJMG/2020 em decorrência do Provimento Conjunto nº. 142/2025, de acordo com o artigo 1.168-A, não se exigirá certidão negativa do INSS ou da Secretaria da Receita Federal para a averbação de certidão de baixa de construção e habite-se, certidão de demolição ou documento equivalente, em qualquer de suas modalidades, ficando portanto, **dispensada** a sua apresentação. Em conformidade com §1º do supracitado artigo, a CND/INSS só será averbada a requerimento do interessado. |

**DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS CONFORME ESTABELECIDO PELO PROVIMENTO Nº. 149/2023/CNJ:**

Em obediência ao Provimento nº. 149/2023/CNJ, que dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei n. 13.260, de 16 de março de 2016, especialmente quanto à obrigatoriedade, por parte da Serventia, da identificação, das “**Pessoas Expostas Politicamente”** e **“Beneficiário Final”**, **DECLARO**, para os devidos fins, e sob as penas da lei, que:

* **SOU PESSOA EXPOSTA POLITICAMENTE**, uma vez que **DESEMPENHO ou DESEMPENHEI** cargo, emprego ou função pública relevante, compreendendo os órgãos e cargos das entidades das Administrações Direta ou Indireta, inclusive os que demandam mandatos eletivos, e, também, dos Poderes Executivo e Legislativo, abrangendo, para esse fim, as esferas Federal, Estadual e Municipal? **( ) NÃO ( ) SIM** – em caso positivo, informar o cargo e função que se encaixa.

**(OBS: Declaração para ser preenchida por ambos os cônjuges).**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cargo/Função Cargo/Função

* **POSSUO** vínculo de parentesco ou relacionamento próximo com “**Pessoa Exposta Politicamente**”: **( ) NÃO ( ) SIM** – em caso positivo, informar o nome da pessoa exposta politicamente e a natureza do relacionamento que se encaixa.

**(OBS: Declaração para ser preenchida por ambos os cônjuges).**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome da Pessoa Exposta Politicamente Natureza do Relacionamento

* **SOU BENEFICIÁRIO FINAL**, vez que **FIGURO** como pessoa natural em nome da qual uma transação é conduzida ou que, em última instância, de forma direta ou indireta, possui, controla ou influencia significativamente uma pessoa jurídica, conforme definição da Receita Federal do Brasil (RFB)? **( ) NÃO ( ) SIM.**

**O PRESENTE REQUERIMENTO VERSA SOBRE REGISTROS COM CONTEÚDO ECONÔMICO, CONFORME ART. 145 PROVIMENTO Nº 149/2023/CNJ? ( ) SIM ( ) NÃO**

**Em caso de positivo, deverá ser preenchido o as demais informações a seguir:**

Em obediência ao Provimento nº 149/2023/CNJ, que dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei n. 13.260, de 16 de março de 2016, especialmente quanto à obrigatoriedade, por parte da Serventia, da identificação quanto ao pagamento do negócio, sua forma e meio, **DECLARO** para os devidos fins as informações a seguir:

* **PAGAMENTO DO NEGÓCIO**

Valor pago/a pagar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Origem do valor pago/a pagar: ( ) remuneração com o próprio trabalho, ( ) aplicação financeira/em ações, ( ) herança, ( ) doação, ( ) outra.

No caso de HERANÇA, DOAÇÃO E OUTRA, esclarecer a origem: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* **FORMA DE PAGAMENTO:**

( ) À vista na data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

( ) Parcelado - (Informar a quantidade de vezes e a data dos vencimentos):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* **MEIO DE PAGAMENTO:**

( ) dinheiro em espécie. ( ) Título ao portador. ( ) TED. ( ) Em cheque. ( ) Com bens móveis ou semoventes. Quais? \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) outro meio ou mais de um meio – esclarecer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Por fim, DECLARO, que em observância ao disposto no Art. 4º, §2º, do Provimento 61/2017 CNJ, declaro que desconheço/não possuo os dados de qualificação não fornecidos neste Requerimento e/ou nos documentos apresentados, bem como DECLARO serem autênticas e verdadeiras as informações aqui prestadas e que possuo ciência que inserir declaração falsa em documento público, com fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar fato juridicamente relevante caracteriza crime de falsidade ideológica previsto no art. 299 do Código Penal com pena de 01 (um) a 05 (cinco) anos de reclusão e multa, sem prejuízo das demais responsabilidades civis.**

Montes Claros/MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Assinatura do(a) proprietário(a)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Assinatura do responsável técnico

|  |
| --- |
| DOCUMENTOS NECESSÁRIOS: ! Original da Certidão de Baixa de Construção e Habite-se, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Planejamento da Prefeitura Municipal.   ! Certidão de Valor Venal ou IPTU, referente à unidade autônoma, no **ano vigente**. ! Reconhecer firma do(s) requerente(s), caso a assinatura não seja presencial, conforme estabelece o Art. 3º, II, da Lei 13.726/2018.   ! As cópias reprográficas que acompanharem o presente documento devem ser autenticadas. (salvo se houver dispensa na forma estabelecida pelo Art. 3º, II, da Lei 13.726/2018). |

*Todos os seus dados pessoais estarão protegidos de acordo com o Provimento CNJ nº. 74/2018, Provimento Conjunto nº 93/CGJMG/2020 e a Lei nº 13.709/2018 (LGPD). Para maiores informações, consulte nossa* ***POLÍTICA DE RIVACIDADE*** *em nosso site www.2rimc.com.br*