

**1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS:**

1	( )	<p>Requerimento firmado pelo proprietário/incorporador, com qualificação completa (Pessoa Física: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, RG, CPF e endereço. Pessoa Jurídica: Razão Social, CNPJ, sede social, qualificação completa do representante da empresa - nome, nacionalidade, estado civil profissão, RG, CPF e endereço), solicitando a revalidação da incorporação imobiliária.</p> <p><b>Obs1:</b> Para fins de comprovação de representação, apresentar: última alteração contratual e certidão atualizada da Jucesc (90 dias). Caso o requerente seja representado por procurador, deverá ser apresentada certidão ou traslado da procuração que comprove poderes para tanto;</p> <p><b>Obs2:</b> Mencionar os dados da procuração no requerimento: data de lavratura, n.º do livro e folhas, bem como o nome do tabelionato que lavrou - Cidade/Estado);</p> <p><b>Obs3:</b> Requerimento deve ter assinatura reconhecida por semelhança;</p> <p><b>Obs.4:</b> se os cônjuges forem os incorporadores do empreendimento, ambos deverão assinar o requerimento; caso o incorporador seja apenas um deles, somente este assinará o requerimento mas, neste caso deverá apresentar o instrumento de mandato referido no art. 31, S 1º, (/c art. 32, da Lei 4.591/64, outorgado pelo outro cônjuge. Igual exigência deverá ser observada em relação aos alienantes do terreno forem, ao mesmo tempo, incorporadores;</p>
---	-----	--

2	( )	<p><b>É necessário apresentar, alternativamente:</b></p> <p><u>1. Certidões elencadas no art. 32, b, da Lei 4.591/64:</u></p> <p>( ) Certidão negativa de Débitos Federais, Estaduais e Municipais;</p> <p>( ) Certidão negativa da Justiça Federal (processos cíveis e criminais em nome do incorporador e do proprietário) - últimos 10 anos;</p> <p>( ) Certidão negativa da Justiça Estadual (processos cíveis e criminais em nome do incorporador e do proprietário) - últimos 10 anos;</p> <p>( ) Certidão negativa de Execução Fiscal - últimos 10 anos;</p> <p>( ) CND/INSS da Previdência Social;</p> <p>( ) Certidão negativa de Falência, Concordata e Recuperação Judicial (se pessoa jurídica) - últimos 10 anos;</p> <p>( ) Certidão negativa da Justiça do Trabalho - Processos físicos e eletrônicos;</p> <p>( ) Certidão negativa de Protesto dos 3 ofícios da comarca de Joinville - últimos 5 anos;</p> <p>( ) Certidão Negativa de Ônus e de Ações Reipersecutórias do imóvel;</p> <p><b>OBS.1:</b> Se o requerente for pessoa jurídica, as certidões criminais também deverão ser expedidas em nome do representante legal; se empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões referir-se-ão aos representantes legais destas últimas; <b>OBS.2:</b> Todas as certidões deverão ser extraídas na comarca da situação do imóvel e, se distinta, também na situação de domicílio do proprietário/incorporador; <b>OBS.3:</b> Todas as certidões devem ter sido expedidas há menos de 90 (noventa) dias, a menos que a própria certidão estipule outro prazo. <b>OBS.4:</b> Sempre que das certidões do distribuidor constarem ações cíveis, deve ser exigida certidão narrativa complementar, a menos que verificado que a própria natureza da ação não tenha nenhuma repercussão econômica ou relação com o imóvel objeto da incorporação. <b>OBS.5:</b> As certidões negativas devem ser relativas ao imóvel, ao proprietário e ao incorporador;</p> <p>OU</p> <p><b>2.</b> Declaração do incorporador de que foram realizadas vendas, apresentação de cópias autenticadas dos contratos e DIMOB feita pelo incorporador.</p> <p>OU</p> <p><b>3.</b> Contrato de execução de obra.</p>
---	-----	--

**2 - OBSERVAÇÕES RELEVANTES:**

1	( )	
2	( )	

**3 - ATENÇÃO:**

1	( )	
---	-----	--

**4 - IMPORTANTE:**

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessário complementação, esclarecimentos ou prévio registro de outro tipo de ato.

