

DOCUMENTOS PARA REGISTRO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Artigo 32 da Lei 4.591/1964 e Decreto 55.815 de 08.03.1965

Requerimento solicitando o arquivamento da documentação ()

Cópia autenticada da última alteração contratual arquivada na Junta ou RCPJ ()

Certidão simplificada da incorporadora a ser emitida pela junta ou RCPJ ()

a)- Título de propriedade () e registro – certidão de inteiro teor da matrícula ()

Certidões Negativas de Tributos:

b)-

Federais: INSS () e Conjunta PGFN/SRF ()

Impostos Estaduais ()

Municipais: IPTU () e Outros ()

Protestos de Títulos: Cartório ()

Ações Cíveis: Federal () Estadual () e Juizado Especial ()

Ações criminais: Federal () Estadual () e Juizado Especial ()

Ações Trabalhistas: Justiça do Trabalho ()

Ônus reais sobre o imóvel

c)- Histórico dos Títulos de domínio, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhados de Certidão dos respectivos registros ()

DOCUMENTOS DA OBRA:

d)- Projeto aprovado ()

Alvará de construção vigente ()

Quadros de I a VIII da NBR 12.721

ART do CREA e comprovante do respectivo pagamento()

e)- Cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade, a respectiva metragem de área construída ()

g)- Memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do art. 53, desta Lei ()

h)- Avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do Inciso III, do art. 53, com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra ()

DECLARAÇÕES DO INCORPORADOR/ INSTITUIDOR

i)- Discriminação das frações ideais de terreno, com as unidades autônomas que a elas corresponderão ()

j)- Convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações ()

n)- Declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência (art. 34) ()

p)- Declaração acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos ()

o)- Atestado de Idoneidade Financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no País há mais de 5 anos ()

Somente no caso do Incorporador/ Instituidor não ser o proprietário:

L)- Declaração em que se defina a parcela do preço que trata o inciso II, do art. 39 ()

m)- Certidão do instrumento público de mandato, referido no §1º do art. 31 ()

OBSERVAÇÕES:

1- **Reconhecer firma** em todos os documentos expedidos e assinados por particulares que constem no memorial de incorporação;

2 - **Autenticar** os documentos apresentados por cópia;

3 - Os documentos devem ser apresentados em **duplicidade e** distribuídos de maneira uniforme em duas pastas, conforme ordem estabelecida pelas **alíneas acima**.

4- Verificar o prazo de validade das certidões quando da efetiva apresentação do título para protocolo e registro;

5- Caso haja alguma ação judicial contra o incorporador ou proprietário, apresentar **certidão de inteiro teor ou fatos**, a ser emitida pelo escrivão do respectivo juízo, contendo: partes, natureza da ação, valor da causa e objeto da ação;

6- Caso haja débitos fiscais, ações judiciais e/ ou protestos de títulos em desfavor do incorporador ou proprietário, apresentar **declaração escrita**, assinada sob firma reconhecida, declarando o incorporador, sob

responsabilidade civil e criminal, que ações judiciais, débitos fiscais e ou títulos protestados não afetam o empreendimento e solvabilidade do incorporador.

7- Caso o incorporador não seja contribuinte do INSS e nem a ele equiparado, apresentar declaração escrita do incorporador atestando, sob responsabilidade civil e criminal tal condição.