



Documentos Necessários para Instituição de Condomínio sem Incorporação:

- 1 – Requerimento de todos os proprietários (qualificados nos termos do Provimento 61/2017), indicando o número da matrícula e solicitando a averbação da construção (total ou parcial), a instituição do condomínio (mencionando quais ou se todas as unidades serão individualizadas) e registro da convenção de condomínio, tendo ainda, firmas reconhecidas;
- 2 – Certidão da Prefeitura, instruído com Cartas de Habitação (quando a construção não tiver averbada);
- 3 - Documento comprobatório de inexistência de débitos perante o INSS, referentemente à área edificada (CND/INSS) - (quando a construção não tiver averbada);
- 4- Memorial em que conste a qualificação completa do(s) proprietário(s), o empreendimento, bem como a descrição do imóvel conforme consta do registro imobiliário (descrição do terreno), indicando sua origem, a caracterização do prédio, descrevendo o imóvel em linhas gerais, além da caracterização das unidades autônomas (descrição unitária com confrontações e localização delas no condomínio), a indicação das áreas de uso comum, inalienáveis e indivisíveis, as partes comuns do edifício, o fim a que as unidades se destinam. Deve conter as assinaturas dos proprietários e responsável técnico, bem como a aprovação do Poder Público Municipal;
- 5- Projeto arquitetônico devidamente aprovado pelo Poder Público Municipal, assinado pelo(s) responsável(eis) técnico(s) e pelo(s) proprietário(s), com firmas reconhecidas, instruído com ART do CREA ou RRT do CAU referente à execução da obra e planilha de cálculos, com demonstração de pagamento da respectiva taxa;
- 6- Planilha de custos e de áreas (Folha preliminar e Quadros I, II, III, IV-A, IV-B, IV B.1, V, VI, VII e VIII da ABNT – NBR 12.721/2006). A planilha deve conter assinatura(s) do responsável técnico e do(s) proprietário(s) e aprovação do Poder Público Municipal;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS - MUNICÍPIO E COMARCA DE ENCANTADO
Registro de Imóveis - Registro Civil das Pessoas Naturais
Registro Civil das Pessoas Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Títulos
Protestados
Rua Júlio de Castilhos, 1086, Sala 204, Centro - CEP 95960-000 - Fone (051) 3751-2827
E-mail: cartorioencantado@gmail.com
Ricardo Luiz de Lima Trindade
Registrador

7 - Nas instituições de condomínio em nome de Pessoas Jurídicas deverá ser apresentada a respectiva Certidão referente aos créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

8- Instrumento - público ou particular - de instituição de condomínio, nos termos do artigo 1.332 do Código Civil e artigo 7º da Lei 4.591/64. Na hipótese de instrumento particular, providenciar o reconhecimento de firma do(s) subscrito(es), por Tabelião de Notas, e rubrica nas demais folhas que compõem o documento.

9 - Minuta da convenção de condomínio, que regerá a edificação ou o conjunto de edificações, contendo a individualização das unidades e a caracterização das áreas de uso comum, além das normas gerais do condomínio (artigos 1.332 e 1.334 do Código Civil), contemplando o seguinte: a) a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns; b) a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns; b) o fim a que as unidades se destinam; c) a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio; d) sua forma de administração; e) a competência das assembleias, forma de sua convocação e quórum exigido para as deliberações; f) as sanções a que estão sujeitos os condôminos, ou possuidores; g) o regimento interno. Deve contar com rubrica e firmas de seus subscritores reconhecidas;

OBS: Documentos exigidos conforme Art. 553 e 554 da CNRR/RS, Código Civil Brasileiro e Lei 4.591/64.