



Documentos Necessários para Instituição de Condomínio com 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 (se total ou parcial), a instituição do condomínio (mencionando quais ou se todas as unidades serão individualizadas), tendo ainda, firmas reconhecidas;
- 2 – Certidão da Prefeitura, instruída com Cartas de Habitação;
- 3 - Documento comprobatório de inexistência de débitos perante o INSS, referentemente à área edificada (CND/INSS);
- 4 - ART do CREA ou RRT do CAU referente à execução da obra, com a demonstração de pagamento da respectiva taxa;
- 5 - 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;
- 6- 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;
- 7 - Em atenção ao artigo 552 da CNR/RS, o instrumento de instituição de condomínio deve estar aparelhado como memorial descritivo com as especificações da obra e individualização das unidades autônomas, assinado pelo responsável técnico. Caso não tenha havido alteração nas especificações da obra e na individualização das unidades autônomas, constantes no memorial de incorporação, o memorial descritivo da instituição de condomínio poderá ser substituído por declaração firmada conjuntamente pelo incorporador, o construtor e o profissional responsável pela obra, confirmando, sob as penas da lei, a manutenção de todas as especificações já registradas.

OBS: Documentos exigidos conforme Art. 787 da CNR/RS, Código Civil Brasileiro e Lei 4.591/64.