

INSTRUÇÕES PARA REGISTRO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO
(Obra concluída e sem registro de incorporação precedente)

Documentos a apresentar	
Documento	Especificação
1. Requerimento (art. 788, caput, CNRR-RS) Deve constar que solicita o registro da instituição de condomínio e individualização das unidades autônomas nos termos do art. 167, inciso I, 17 da Lei 6.015/73 e artigo 1.331 do Código Civil	<u>Se Pessoa Física</u>: Deve ser firmado pelo por todos os proprietário(s) e respectivos cônjuges, com a indicação da matrícula de origem e com firma reconhecida. Obs 1: se houver procurador, anexar procuração Obs 2: Pode ser assinado digitalmente com assinatura ICP Brasil ou Gov.br em arquivo do tipo PDF/A <u>Se Pessoa Jurídica</u>: - certidão simplificada da Junta Comercial - última alteração contratual consolidada (ou tantas alterações contratuais, regressivamente, desde a última até a última consolidada) - assinado pelos sócios com firma reconhecida. Obs 1: se houver procurador, anexar procuração Obs 2: Pode ser assinado digitalmente com assinatura ICP Brasil ou Gov.br (certificados no CPF dos representantes) em arquivo do tipo PDF/A
2. Memorial Descritivo (art. 32, g, Lei nº 4.591/64) (art. 788, CNRR-RS) ** assinada pelos proprietários e por profissional habilitado e rubricado todas as folhas com firmas reconhecidas ou assinado digitalmente com ICP Brasil ou Gov.Br	Deve conter: 1 - <u>Proprietários</u>: identificação dos proprietários (nome e qualificação completa) 2 - <u>Profissional técnico</u>: qualificação completa 3 - <u>Terreno</u>: descrição completa do terreno conforme consta registro respectivo 4 - <u>Origem registral</u>: indicação da matrícula 5 - <u>Empreendimento</u>: resumo o empreendimento com o endereço, número de unidades autônomas, área total 6 - <u>Unidades autônomas</u>: especificação das unidades autônomas com as seguintes informações: - tipo de unidade (se apartamento, box, casa, etc) - indicação numérica ou alfabética de cada unidade - destinação (residencial e/ou comercial) - localização por pavimento e andar (se houver mais de um) - área real privativa - área real de uso comum - área real global - fração ideal 7 - <u>Garagem</u>: declaração sobre a existência ou não de vagas de garagem e, em caso positivo, sua especificação. 8 - <u>Partes de uso comum</u>: indicação das coisas de uso comuns. * Se não existir área de uso comum, deverá constar declaração expressa no memorial descritivo neste sentido 9 - <u>Custos</u>: lançar os custos das frações ideais e o custo de construção das unidades autônomas 10 - <u>Convenção de Condomínio</u>: declaração se haverá ou não convenção de condomínio.
3. Projeto Arquitetônico (art. 788, IV, CNRR-RS) ** assinada pelos proprietários e por profissional habilitado com firmas reconhecidas ou assinado digitalmente com ICP Brasil ou Gov.Br	Conter a aprovação do Município com os requisitos técnicos usuais.
4. Carta de Habitação (Habite-se) (art. 788, IV, CNRR-RS)	Expedida pela Município relativa à área total. <u>Pode ser dispensada</u> se já houver averbação da área total na matrícula objeto da instituição de condomínio
5. ART, RRT ou TRT - quitada (art. 788, VI, CNRR-RS) ** assinada pelos proprietários e por profissional habilitado com firmas reconhecidas ou assinado digitalmente com ICP Brasil ou Gov.Br	Relativamente à EXECUÇÃO da obra, devidamente quitada Deve conter: - indicação do endereço do imóvel objeto da instituição - menção à execução da obra - indicação da área total do empreendimento <u>Pode ser dispensada</u> se já houver averbação da área total na matrícula objeto da instituição de condomínio

6. Matrícula Atualizada (RI) (art. 197 e 229, Lei nº 6.015/73)	Relativamente à matrícula de origem Validade: 20 dias úteis da emissão <u>Pode ser dispensada</u> se o imóvel já existir matriculado no Registro de Imóveis de Arroio do Sal
7. NBR 12721 – Quadros I a VIII (art. 788, V, CNNR-RS) ** assinada por profissional habilitado	Na forma da ABNT NBR 12721 com todos os quadros relativos aos custos das unidades autônomas e área e frações ideais.
8. Certidão Negativa de Débitos de Obra (CNO) (art. 788, III, CNNR-RS)	Contendo a área total da obra e coincidência do endereço completo. <u>Pode ser dispensada</u> se já houver averbação da área total na matrícula objeto da instituição de condomínio
9. Certidão Negativa da RFB (somente se PJ executou a obra) (art. 788, §1º, CNNR-RS)	De <u>tributos Federais</u> (em nome do incorporador/proprietário)
10. Boletim Informativo Cadastral (art. 176, §1, 3, b, Lei nº 6.015/73) (art. 440-AQ, IV, a, 1, Provimento 195 CNJ)	BIC emitida pelo Município relativamente às unidades autônomas Se não houver cadastro municipal das unidades autônomas apresentar BIC do terreno base.

A relação de documentos e instruções aqui apresentadas são meramente informativas e não é definitiva. Alterações na legislação ou adaptações aplicáveis a cada caso e situação jurídica de registro podem gerar exigência de outros documentos ou outros dados nos documentos relacionados.