

INSTRUÇÕES PARA REGISTRO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO
(Obra concluída e COM registro de incorporação precedente na matrícula)

Documentos a apresentar	
Documento	Especificação
1. Requerimento (art. 787, caput, CNNR-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 incorporador Pessoa Física</u>: Deve ser firmado pelo incorporador 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 incorporador 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. Declaração ou Memorial Descritivo (art. 787, I e §2º, CNNR-RS)	Declaração: 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, com firmas reconhecidas ou assinado digitalmente com ICP Brasil ou Gov.Br OU, se tiver havido alterações, Memorial Descritivo: 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. Carta de Habitação (Habite-se) (art. 787, II, CNNR-RS)	Expedida pela Município relativa à área total.
4. ART, RRT ou TRT – quitada (art. 787, IV, CNNR-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
5. 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
6. Certidão Negativa de Débitos de Obra (CNO) (art. 787, III, CNNR-RS)	Contendo a área total da obra e coincidência do endereço completo.
7. Certidão Negativa da RFB (somente se PJ executou a obra) (art. 787, §1º, CNNR-RS)	De <u>tributos Federais</u> (em nome do incorporador/proprietário)
8. 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.