



## **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (instituição)**

Art. 167, I, 17 da Lei de Registros Públicos; e Lei nº 4.591/64

Documentos a serem apresentados:

### Com Incorporação Imobiliária prévia

- Requerimento do incorporador, com firma reconhecida por semelhança ou autenticidade, solicitando a averbação da individualização, indicando a matrícula em que está registrada a incorporação imobiliária, bem como as matrículas das unidades, caso tenham sido abertas.
- Memorial descritivo com as especificações da obra e individualização das unidades autônomas, com firma reconhecida por semelhança ou autenticidade.
- 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.
- Carta de habite-se fornecida pela Prefeitura Municipal (via original);
- CND do INSS da obra;
- ART/CREA ou RRT/CAU original quitada, com o reconhecimento de firma por semelhança ou autenticidade, referente à execução da obra.

### NBR 12721

- Convenção de Condomínio, art. 798 CNRS

### Sem Incorporação Imobiliária prévia

- Requerimento do(s) proprietário(s), com firma reconhecida por semelhança ou autenticidade, solicitando o registro da individualização e a instituição de condomínio, indicando a matrícula do imóvel.
- Memorial descritivo com as especificações da obra e individualização das unidades autônomas, com firma reconhecida por semelhança ou autenticidade.
- Carta de habite-se fornecida pela Prefeitura Municipal (via original);
- CND do INSS da obra;
- Plantas aprovadas pelo Município, assinadas pelo profissional habilitado com firma reconhecida por semelhança ou autenticidade;
- Quadro de custo e planilha das unidades autônomas, assinadas pelo profissional habilitado com firma reconhecida por semelhança ou autenticidade;
- ART/CREA ou RRT/CAU original quitada, com o reconhecimento de firma por semelhança ou autenticidade, relativa à execução da obra.
- Certidão negativa de débitos para com a Receita Federal (da Incorporadora/Construtora), nos termos do art. 552, §1º da Consolidação Normativa Notarial e Registral.
- NBR 12721

OBS: o quadro de custo e a planilha de áreas podem ser substituídos pela assinatura do profissional nos requerimentos, desde que neles constem esses dados.

- Convenção de Condomínio, art. 798 CNRS