Fundamento Legal: Art. 1.331 e seguintes do Código Civil, Lei 4591/64, e Provimento Conjunto nº 93/2020.

- Favor trazer a documentação nesta ordem: (CHECK LIST)

**- EMPREENDIMENTO COM A CONSTRUÇÃO CONCLUÍDA:**

1. MEMORIAL DE INSTITUIÇÃO;

2. PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO;

3. QUADROS DA NBR;

4. ART OU RRT;

5. HABITE-SE;

6. CND-INSS;

7. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

**- EMPREENDIMENTO EM CONSTRUÇÃO:**

1. MEMORIAL DE INSTITUIÇÃO;

2. PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO;

3. QUADROS DA NBR;

4. ART OU RRT;

5. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO;

6. DECLARAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS;

7. ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES (SE HOUVER);

8. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

1 . MEMORIAL DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme modelo. Instrumento público ou particular com firma reconhecida, subscrito por todos os proprietários. (Apresentar em formato Word salvo em CD/DVD)

2 . PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO: Devidamente aprovado pelas autoridades competentes, no original ou em cópia autenticada. (após a provação da Prefeitura, fazendo constar as assinaturas, carimbos e aprovações).

Em caso de projeto simplificado também deverão ser apresentados os projetos completos assinados pelo responsável técnico, com firma reconhecida. (Apresentar em formato PDF salvo em CD/DVD).

3 . QUADROS DA NBR 12.721/2006 Folha Preliminar e os quadros I, II, III, IV-A, IV-B e V, subscritos pelos proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com firmas reconhecidas. Os quadros III e IV-A devem estar atualizados. Os orçamentos ou estimativas baseados nos custos unitários só poderão ser considerados atualizados, em certo mês se baseados em custos unitários relativos ao próprio mês ou a um dos dois meses anteriores (art. 54, § 3º Lei 4.591/64). Apresentar em formato Word/Excel salvo em CD/DVD.

4 . ART/CREA ou RRT/CAU Relativamente aos cálculos e os correspondentes comprovantes de pagamento, quando a anotação o exigir.

CASO O EMPREENDIMENTO ESTEJA EM FASE DE CONSTRUÇÃO:

5 . ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Em vigor para o empreendimento, quando este estiver em fase de construção; ou, caso as obras já estejam concluídas, esse alvará será substituído pelos documentos previstos no art. 940 deste Provimento.

6 . DECLARAÇÃO DE TODOS OS PROPRIETÁRIOS Declaração em requerimento escrito, com firma reconhecida, de que não há incorporação imobiliária, por se tratar de empreendimento em que a construção será efetivada diretamente pelos proprietários das frações do terreno ou por construtoras por eles contratadas e que não houve nem haverá alienação de frações ideais do terreno vinculadas às unidades autônomas antes da averbação do habite-se, sob pena de configurar crime contra a economia popular (art.65 da Lei 4591/64), bem como de ciência de que para a venda antes do habite-se será necessário proceder ao registro da incorporação, nos termos do artigo 32 da Lei nº 4.591/1964 na serventia. A declaração em questão poderá vir no corpo do instrumento de instituição de condomínio. Tal declaração é dispensada em caso de apresentação conjunta dos documentos para o registro da incorporação.

7 . ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES (se houver) Havendo condomínio geral (grupo de amigos) ou permuta de terreno por unidades construídas, e pretendendo os proprietários dividir tais unidades entre si, deverá constar do memorial de instituição de condomínio, ou em instrumento próprio desde que apresentado concomitantemente, a divisão e atribuição de propriedade sobre cada uma das unidades autônomas, verificando-se se há incidência tributária em virtude de ajustes de fração; A atribuição somente é possível após o registro da instituição de condomínio, antes do registro da incorporação ou da averbação do habite-se. CASO O EMPREENDIMENTO ESTEJA CONCLUÍDO E COM HABITE-SE ! OS DOCUMENTOS DOS ITENS 5, 6 e 7 devem ser substitutos por: LISTA DE DOCUMENTOS PARA REGISTRO DA INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO LP05 – 2RIMC – Lista de Documentos para Instituição de Condomínio – Atualizado em 25/05/2015. 3

8 . HABITE-SE Caso o prédio já esteja com a construção concluída ou o alvará de construção com data vencida. Certidão de baixa e “habite-se” para o empreendimento deve ser no original. Habite-se parcial é admitido nas seguintes hipóteses: I – construção de uma ou mais casas em empreendimento do tipo “vila de casas” ou “condomínio fechado”; II – construção de um bloco em empreendimento que preveja 2 (dois) ou mais blocos; III – construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do prédio.

9 . CND/INSS Certidão negativa de débitos para com o INSS referente à obra, também em via original. A certidão do INSS, para fins de averbação de construção, é válida a qualquer tempo, independentemente da data de sua emissão ou vencimento.

10 . CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO Conforme modelo disponibilizado Deve ser elaborada conforme as normas contidas no Código Civil, artigos 1.333 e Lei 4.591/64, art. 9º, subscrita pelos titulares de direitos sobre as frações ideais, com firma reconhecida de todos, devendo conter no mínimo as seguintes cláusulas: I - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns; II – a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns; III – o fim a que as unidades se destinam; IV – o modo de usar as coisas e serviços comuns; V – a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio; VI – a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva; VII – sua forma de administração e o modo de escolher o administrador; VIII – as atribuições do síndico, além das legais, bem como a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções; IX – a competência das assembleias, forma e prazo de sua convocação e quórum exigido para as diversas deliberações; X – as sanções a que estão sujeitos os condôminos ou possuidores; XI – o regimento interno ou a previsão da forma e quórum de sua elaboração; XII – a forma e quórum para as alterações da própria convenção; XIII – no caso de conjunto de edificações, os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo haver estipulação de formas como se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas. XIV - autorização ou não para que os abrigos de veículos sejam alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, nos termos do art. 1.331, § 1º, do Código Civil. LISTA DE DOCUMENTOS PARA REGISTRO DA INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO LP05 – 2RIMC – Lista de Documentos para Instituição de Condomínio – Atualizado em 25/05/2015. 4