



**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ/SC**
Bel. Iara Maria dos Anjos – A Registradora
Rua: General Osório, nº 311, Sala 104 – Timbó – SC
Fone: (47) 3382-2804
Site: www.1ritimbo.com.br

INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Por instrumento particular

A edificação já deve estar averbada na matrícula do imóvel OU apresentar concomitantemente os documentos para averbação da edificação

- Requerimento, com firma reconhecida, dos proprietários com qualificação completa (a qualificação do requerente deverá atender ao disposto na Lei 6.015/73, CNCGFE/SC e no Provimento CNJ nº 61/2017).
- Se pessoa jurídica: anexar cópia autenticada ou expedida eletronicamente pela Jucesc do(s) documento(s) que dá poderes de representação para assinar em nome da empresa (contrato social, última alteração consolidada, último ato arquivado na Jucesc, e certidão simplificada da Jucesc atualizada – expedida há menos de 90 dias) - arts. 296 e 799 do CNCGFE/SC.
- No caso de procurador, será necessário apresentar procuração pública por traslado, certidão ou cópia autenticada OU instrumento particular com firma reconhecida, em original ou em cópia autenticada, com poderes especiais e expressos – art. 306 do CNCGFE/SC e art. 661, caput e § 1º do Código Civil.
- Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, com firma reconhecida
- Alvará de construção, expedido pela Prefeitura Municipal
- Alvará de habite-se emitido pela Prefeitura, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel, número da edificação, a área da obra edificada, número de pavimentos e outros dados que permitam sua identificação, ressalvando-se que o número do projeto aprovado deverá coincidir com aquele constante nos projetos arquitetônicos apresentados
- Atestado de aprovação de projeto expedido pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso
- Licença Ambiental válida emitida pelo órgão ambiental competente, cujo documento deverá conter dados que permitam a identificação do empreendimento (nome do condomínio, nome do incorporador, área, matrícula, logradouro, número, etc.).
- Certidão de regularidade fiscal de obra emitida pela Receita Federal, na qual deverá constar a área da obra edificada e dados que permitam a identificação do terreno/obra (rua, número, etc).
- Certidão municipal relativa à inscrição imobiliária de cada unidade autônoma originária da instituição do condomínio sendo que o documento deverá conter dados que permitam a identificação da unidade (número da unidade, nome do condomínio etc.)



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ/SC
Bel. Iara Maria dos Anjos – A Registradora
Rua: General Osório, nº 311, Sala 104 – Timbó – SC
Fone: (47) 3382-2804
Site: www.1ritimbo.com.br

- Projeto arquitetônico devidamente aprovado pelas autoridades competentes, assinado pelo incorporador/proprietário e responsável técnico, cujas assinaturas deverão estar identificadas (nome completo e CPF) e todas reconhecidas, OU declaração expressa, com firma reconhecida, de que o projeto já se encontra arquivado nesta Serventia, quando da averbação da edificação ou quando do registro da incorporação, e que não sofreu alterações.
- Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) relativa ao projeto, que deve ser acompanhada do comprovante de quitação do valor devido, OU declaração expressa, com firma reconhecida, de que a ART referente ao projeto já se encontra arquivada nesta Serventia, quando da averbação da edificação ou quando do registro da incorporação, e que não sofreu alterações.
- Quadros da ABNT NBR 12721:2006, assinado pelo instituidor/proprietário e responsável técnico, cujas assinaturas deverão estar identificadas (nome completo e CPF) e todas reconhecidas.
- Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) relativa aos quadros de áreas, que deve ser acompanhada do comprovante de quitação do valor devido.
- Convenção de Condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações, assinada pelo instituidor/proprietário, com firma reconhecida.
- SEM registro de incorporação: anexar declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos, assinada pelo incorporador/proprietário e responsável técnico, cujas assinaturas deverão estar identificadas (nome completo e CPF) e todas reconhecidas.
- Pasta para arquivamento do processo (de dois furos com grampos)

Os documentos que instruem o requerimento de registro de incorporação deverão, sempre que possível, vir no original; porém, serão aceitas cópias reprográficas, desde que autenticadas.

Os requisitos listados acima são meramente informativos, sendo que a documentação apresentada estará sujeita à análise, nos termos do art. 198 da Lei Federal nº 6015/73 e demais legislações aplicáveis, podendo o registrador exigir outros documentos e comprovações.