

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DE CASAS

Documentação a ser apresentada ao Registro de Imóveis

Após a conclusão das casas, trazer a seguinte documentação ao Registro de Imóveis:

1. **CERTIDÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL** relativa a conclusão da obra, contendo as especificações, em linhas gerais, do empreendimento que se presente averbar, tais como a área construída de cada casa, o número de pavimentos, quantidade e numeração das unidades autônomas.
2. **ALVARÁ DE HABITE-SE TOTAL** para o empreendimento.
3. **CND do INSS** referente à obra.
4. **PROJETOS DE CONSTRUÇÃO** (arquitetônicos) devidamente aprovados.
5. **MEMORIAL DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO E INDIVIDUAÇÃO** – que deverá ser assinado por **TODOS** os proprietários (que poderá ser um só) e pelo profissional responsável pelos cálculos (com seu número de inscrição no CREA) – com firmas reconhecidas, contendo:
 - a) **PROPRIETÁRIO(s)** – nome(s) e qualificação completa, inclusive cônjuge(s);
 - b) **TERRENO** – descrição completa da gleba, em acordo com o registro respectivo;
 - c) **ORIGEM** – indicação do registro imobiliário correspondente (número da matrícula);
 - d) **UNIDADES AUTÔNOMAS** – descrição que compreende:
 1. número da casa;
 2. número de pavimentos (térrea, sobrado ...)
 3. tipo de construção (alvenaria, madeira, mista ...)
 4. descrição do terreno ocupado pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal;
 5. área privativa real (área construída da casa)
 6. área de uso comum de divisão proporcional (área proporcional nas áreas comuns)
 7. área total (a soma das duas anteriores)
 8. fração ideal de terreno e das coisas comuns.
 - e) **ÁREAS DE USO COMUM** – indicação das áreas de uso comum, ou seja, da existência de muros, portaria, play ground, salão de festas, canchas esportivas etc.
6. **QUADROS DE ÁREAS E DE CUSTO DE CONSTRUÇÃO (quadros 2 e 4 da ABNT)** das unidades autônomas – subscrito por profissional habilitado e responsável pelo cálculo. Estes dados poderão fazer parte integrante do memorial previsto no item 5, caso em que serão dispensados os quadros.
8. **A.R.T. - CREA** – exigência imposta pela Consolidação Normativa da CGJ.
9. **Convenção de condomínio**, a ser elaborada conforme as normas contidas no Código Civil, artigos 1.333 e seguintes. (OPCIONAL – este item fica a critério das partes).