

## EXAME PRÉVIO – REQUISITOS NECESSÁRIOS

### Ato: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO

✓	ITÉM	TABELA 1 - CRITÉRIOS LEGAIS
	1	REQUERIMENTO para <b>averbação</b> da construção e numeração predial e <b>registro</b> da Instituição de Condomínio Edilício, realizado pelo (s) proprietário (s), com qualificação completa, indicando o número da matrícula, assinado com firma reconhecida no Tabelionato de Notas ou digitalmente (conforme art. 2º, Provimento nº 100, CNJ) ou ainda na presença do oficial do Cartório, declarando os compartimentos do empreendimento, conforme o projeto arquitetônico, bem como a área total da construção e o valor da obra.
	2	“ALVARÁ” referente ao empreendimento, apresentado no original, fotocópia autêntica ou cópia assinada eletronicamente.
	3	“HABITE – SE” referente ao empreendimento, apresentado no original, fotocópia autêntica ou cópia assinada eletronicamente, contendo as atribuições das unidades, se for o caso.
	4	CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS relativa a regularização da obra, expedida nos termos da Instrução Normativa RFB nº 2.021/2021.
	5	Cópia do documento pessoal e CPF do (s) requerente (s); <b>Obs.: Se for representado(s) por procuração, deverá apresentar cópia autenticada da procuração e cópia simples do documento do procurador;</b>
	6	MEMORIAL DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, firmado pelo técnico responsável e pelos proprietários, inclusive pelos cônjuges ou companheiros, exceto se casados pelo regime da separação convencional de bens, com assinaturas devidamente reconhecidas por tabelião de notas ou assinadas eletronicamente, neste último, apresentar também a via digital para conferência das assinaturas eletrônicas. O referido memorial pode ser firmado por instrumento público ou particular. Caso seja particular, todas as partes do negócio jurídico (proprietários e técnico) devem rubricar as páginas do instrumento,
	7	PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO PELA MUNICIPALIDADE, no original ou em cópia autêntica, devidamente assinado pelo profissional responsável e pelo representante legal da proprietária, com firmas reconhecidas em cartório de notas. Caso o referido projeto esteja disponível no banco de dados digital do Município, podendo ser validado por QR Code ou por qualquer outro código de validação, fica dispensado o recolhimento das referidas assinaturas.
	8	QUADROS DA NBR 12.721: Quadros I, II, III, IV-A, IV-B e V, subscritos pelos proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com firmas reconhecidas por tabelião de notas, ou assinadas eletronicamente, neste último, apresentar também a via digital para conferência das assinaturas eletrônicas.
	9	DOCUMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART/RRT)
	10	ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES (se houver): Ocorre quando trata – se de condomínio geral ou permuta de terreno por unidades construídas e pretendendo os proprietários dividir as unidades entre si. Tais atribuições devem constar

## EXAME PRÉVIO – REQUISITOS NECESSÁRIOS

	11	CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, elaborada conforme preconiza as arts. 1.331, §1º, e 1.333 do Código Civil e art. 9º da Lei nº 4.591/64, firmada pelos titulares de direitos sobre as frações ideais, com firmas de todos reconhecidas por tabelião de notas, ou assinadas eletronicamente, neste último, apresentar também a via digital para conferência das assinaturas eletrônicas.
--	----	---

**OBS.: Após a análise dos documentos pelo setor de atendimento/exame desta Serventia, poderão ser exigidos documentos complementares, em razão das peculiaridades de cada caso.**

CIENTE DA FALTA DOS DOCUMENTOS NÃO ASSINALADOS: \_\_\_\_\_

EM: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_