

1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

EUTÁLIO BICUDO NETTO

REGISTRADOR

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

1) REQUERIMENTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS, solicitando registro da REGULARIZAÇÃO DA OBRA CONSTRUÍDA, assinado pelo Proprietário, e CÔNJUGE(se casado), com a(s) firma(s) reconhecida(s);

2) CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (SE HOVER), assinada por no mínimo 2/3 dos proprietários das unidades. (Em caso de dispensa, constar declaração no requerimento e no Instrumento de Instituição de Condomínio);

3) INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO, contendo, além dos requisitos legais, o seguinte: a) discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras; b) determinação da fração ideal do terreno atribuída a cada unidade; c) determinação das áreas de uso comum; d) determinação do acesso/via de uso comum as unidades; e) fim a que se destinam as unidades (residencial/comercial);

4) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS DA MATRÍCULA ATUALIZADA, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

5) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL (INSS) referente a **ÁREA CONSTRUÍDA**, expedida pela Secretaria da Receita Federal – SRF;

6) ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal;

7) HABITE-SE, de acordo com o projeto apresentado para obtenção do Alvará de construção, expedida pela Prefeitura Municipal;

8) GUIA DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART ou RRT, expedida pelo Crea ou CAU, assinada pelo Engenheiro e Proprietário;

9) MEMORIAL DESCRITIVO do CÁLCULO DAS ÁREAS DAS EDIFICAÇÕES, DISCRIMINANDO, ALÉM DA GLOBAL, A DAS PARTES COMUNS, E INDICANDO, CADA TIPO DE UNIDADE E A RESPECTIVA METRAGEM DE ÁREA CONSTRUÍDA, elaborado pelo Engenheiro da Obra;

10) MEMORIAL DESCRITIVO das ESPECIFICAÇÕES DA CONSTRUÇÃO ou da OBRA PROJETADA, **conforme as Normas da ABNT/NBR**, elaborado pelo Eng. da Obra;

1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

EUTÁLIO BICUDO NETTO

REGISTRADOR

11) PLANILHA DA AVALIAÇÃO DO CUSTO GLOBAL DA OBRA, ATUALIZADA À DATA ATUAL, CALCULADA COM BASE NOS CUSTOS UNITÁRIOS DE CONSTRUÇÃO DIVULGADOS PELOS SINDICATOS ESTADUAIS DA INDÚSTRIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL, DISCRIMINANDO-SE, TAMBÉM, O CUSTO DE CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE, conforme as Normas da ABNT/NBR, elaborada pelo Eng. Resp. pela obra;

12) PLANTAS DOS PROJETOS: ESTRUTURAL e ARQUITETÔNICO, assinados pelos Engenheiros responsáveis e **aprovados pela Prefeitura Municipal, com INDICAÇÃO OBRIGATÓRIA: a) PARTES EXCLUSIVAS das unidades; b) FRAÇÃO IDEAL PROPORCIONAL do terreno; c) ÁREA/FRAÇÃO PROPORCIONAL DE USO COMUM; d) INDICAÇÃO DE ACESSO A VIA PÚBLICA; e) LOCAL RESERVADO PARA GARAGEM ou ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.**

OS ATOS NA MATRÍCULA SEGUIRÃO A SEGUINTE ORDEM:

- a) INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO (REGISTRO LIVRO 02);
 - b) CONVENÇÃO CONDOMÍNIO (Caso houver) - (REG. LIVRO 03 e AVERB. LV.02).
 - c) ABERTURAS DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES (LIVRO 02)
-

FUNDAMENTOS NORMATIVOS / BASE LEGAL:

CÓDIGO CIVIL - ARTIGOS 1331 a 1358
LEI FEDERAL nº 13.465/2017 (art. 61 a 63)