

1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

EUTÁLIO BICUDO NETTO

REGISTRADOR

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA REGISTRO DE REGULARIZAÇÕES/INSTITUIÇÕES DE CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS (VERTICAIS / HORIZONTAIS) ou CONDOMÍNIO DE LOTES ou CHÁCARAS

- a) **REQUERIMENTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS**, SOLICITANDO O REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO / REGULARIZAÇÃO DA OBRA CONSTRUÍDA, assinado pelo Proprietário ou incorporador, e CÔNJUGE(se casado), com a(s) firma(s) reconhecida(s);
- b) **INSTRUMENTO PÚBLICO ou PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, contendo: a) a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva; b) fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns; e c) o fim a que se destinam (residencial/comercial);
- c) **MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, QUE REGERÁ O CONDOMÍNIO, A EDIFICAÇÃO ou CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES;
- d) **PROJETO DE CONSTRUÇÃO**, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal;
- e) **TERMO DE APROVAÇÃO em caso de condomínio de lotes**, expedido pelo Prefeitura Municipal;
- f) **HABITE-SE**, expedida pela Prefeitura Municipal;
- g) **TERMO DE VERIFICAÇÃO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA e de LAZER**, a ser expedida pela Prefeitura Municipal;
- h) **CERTIDÃO DE VALOR VENAL**, expedida pela Prefeitura Municipal;
- i) **GUIA DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART ou RRT**, expedida pelo Crea ou CAU, assinada pelo Engenheiro, Proprietário ou Incorporador;
- j) **LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO e PARECER TÉCNICO**, expedida pela SEMA-MT ou pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
- k) **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;

1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

EUTÁLIO BICUDO NETTO

REGISTRADOR

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

m) PLANILHA DA AVALIAÇÃO DO CUSTO GLOBAL DA OBRA, ATUALIZADA e CALCULADA COM BASE NOS CUSTOS UNITÁRIOS 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;

n) MEMORIAL COM A DISCRIMINAÇÃO DAS FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO COM AS UNIDADES AUTÔNOMAS QUE A ELAS CORRESPONDERÃO;

o) DECLARAÇÃO, ACOMPANHADA DE PLANTAS ELUCIDATIVAS, SÔBRE O **NÚMERO DE VEÍCULOS QUE A GARAGEM** COMPORTA E OS LOCAIS DESTINADOS;

p) PLANTAS DOS PROJETOS: ESTRUTURAL e ARQUITETÔNICO, assinados pelos Engenheiros responsáveis e **aprovados pela Prefeitura Municipal**;

q) Em caso de Condomínio de lotes, apresentar: PLANTAS ou MAPAS DO PARCELAMENTO e MEMORIAIS DESCRITIVOS DOS TERRENOS, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal;

r) Em caso de vendas futuras a terceiros, apresentar: MODELO DO CONTRATO PADRÃO DE COMPRA E VENDA, ou CESSÃO DE DIREITOS/PROMESSA DE CESSÃO, a ser efetuado com os futuros adquirentes;

s) Em caso de Condomínio de Lotes, que a Gleba do empreendimento seja rural, apresentar: Lei municipal de conversão da destinação do imóvel para urbano, e ainda apresentar a comprovação do cancelamento do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, junto ao INCRA.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS / BASE LEGAL:

CÓDIGO CIVIL (arts. 1331 a 1358)

LEI FEDERAL nº 4.591/64

LEI nº 271/67 (art. 3º)