

1º SERVIÇO REGISTRAL
COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO
PEPETUA NEVES ALVES
REGISTRADORA INTERINA

**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

PEPETUA NEVES ALVES

REGISTRADORA INTERINA

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/VIA DE USO COMUM; 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)
-

BASE LEGAL:

CÓDIGO CIVIL - ARTIGOS 1331 a 1358

LEI FEDERAL nº 13.465/2017 (art. 61 a 63)

DECRETO FEDERAL n. 9.310/2018 (art. 69 a 72)