



Registro de Imóveis

Cartório do 1º Ofício de Alta Floresta

Av. Ariosto da Riva Neto, nº 3029, Alta Floresta - MT - CEP 78580-000

Fone (66) 3521-2303 e (66) 3521-1078

LORENÇO BOING SOBRINHO

REGISTRADOR INTERINO

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) ou assinatura digital no padrão ICP-BRASIL;
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 NEGATIVA DE DÉBITO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - INSS** referente a ÁREA CONSTRUÍDA, expedida pela Secretaria da Receita Federal – SRF;
5. **HABITE-SE**, de acordo com o projeto apresentado para obtenção do Alvará de construção, expedida pela Prefeitura Municipal;
6. **GUIA DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART ou RRT**, expedida pelo Crea ou CAU, assinada pelo Engenheiro e Proprietário;
7. **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;
8. **MEMORIAL DESCRITIVO das ESPECIFICAÇÕES DA CONSTRUÇÃO ou da OBRA PROJETADA**, conforme as Normas da ABNT/NBR, elaborado pelo Eng. da Obra;
9. **PLANILHA DA AVALIAÇÃO DO CUSTO GLOBAL DA OBRA** - os custos unitários da construção e o custo global podem ser calculados por média do m² na época de sua construção, devendo tal cálculo acompanhar declaração firmada pelo responsável técnico expondo a média de custo global e individual ao período correspondente tendo em vista a finalidade de regularização;
10. **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.



Registro de Imóveis

Cartório do 1º Ofício de Alta Floresta

Av. Ariosto da Riva Neto, nº 3029, Alta Floresta - MT - CEP 78580-000

Fone (66) 3521-2303 e (66) 3521-1078

LORENÇO BOING SOBRINHO

REGISTRADOR INTERINO

⚠ OS ATOS NA MATRÍCULA SEGUIRÃO A SEGUINTE ORDEM:

1. Instituição e Especificação do Condomínio (Registro Livro 2);
2. Convenção Condomínio (Caso houver) - (Reg. Livro 3 e Averb. Lv.2).
3. Aberturas das Matrículas das Unidades (Livro 2).

 **Fundamentação Legal:** Provimento nº 42/2020 CGJ/MT, Código Civil, Arts. 1.331 a 1.358, Lei Federal nº 13.465/2017, art. 61 a 63 e Decreto Federal nº 9.310/2018, Arts. 69 a 72.

 **Requerimentos e declarações:** modelos disponíveis em <https://1oficioaf.com.br>

⚠ Documentos digitais devem ser protocolados pelo RI Digital, disponível em <https://ridigital.org.br/>



Telefones/Whatsapp: (66) 3521-2303 - (66) 3521-1078

e-mail: adm@1oficioaf.com.br

site: <https://1oficioaf.com.br>