



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 REGISTRO DE REGULARIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO (VERTICAL/ HORIZONTAL) ou CONDOMÍNIO DE LOTES

1. **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) ou assinatura digital padrão ICP-BRASIL;
2. **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);
3. **MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, QUE REGERÁ O CONDOMÍNIO, A EDIFICAÇÃO ou CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES;
4. **PROJETO DE CONSTRUÇÃO**, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal;
5. **TERMO DE APROVAÇÃO** em caso de condomínio de lotes, expedido pelo Prefeitura Municipal;
6. **HABITE-SE**, expedida pela Prefeitura Municipal;
7. **TERMO DE VERIFICAÇÃO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA e de LAZER**, a ser expedida pela Prefeitura Municipal;
8. **CERTIDÃO DE VALOR VENAL**, expedida pela Prefeitura Municipal;
9. **GUIA DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART ou RRT**, expedida pelo Crea ou CAU, assinada pelo Engenheiro, Proprietário ou Incorporador;
10. **LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO e PARECER TÉCNICO**, expedida pela SEMA-MT ou pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
11. **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;
12. **MEMORIAL DESCRITIVO** das ESPECIFICAÇÕES DA CONSTRUÇÃO ou da OBRA PROJETADA, conforme as Normas da ABNT/NBR, elaborado pelo Eng. da Obra;
13. **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;**



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

-
14. **MEMORIAL COM A DISCRIMINAÇÃO DAS FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO COM AS UNIDADES AUTÔNOMAS QUE A ELAS CORRESPONDERÃO;**
 15. **DECLARAÇÃO, ACOMPANHADA DE PLANTAS ELUCIDATIVAS, SÔBRE O NÚMERO DE VEÍCULOS QUE A GARAGEM COMPORTA E OS LOCAIS DESTINADOS;**
 16. **PLANTAS DOS PROJETOS: ESTRUTURAL e ARQUITETÔNICO**, assinados pelos Engenheiros responsáveis e aprovados pela Prefeitura Municipal;
 17. Em caso de Condomínio de lotes, apresentar: **PLANTAS ou MAPAS DO PARCELAMENTO e MEMORIAIS DESCRITIVOS DOS TERRENOS**, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal;
 18. 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;
 19. Em caso de Condomínio de Lotes, que a Gleba do empreendimento seja rural, apresentar: **Lei municipal de conversão da destinação do imóvel para urbano.**
-

 **fundamentação Legal: Código Civil, Arts. 1331 A 1358, Lei Federal nº 4.591/64, Lei nº 271/67, Art. 3º, Provimento nº 42/2020 CGJ/MT.**

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

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