



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ALPINÓPOLIS/MG**

**LISTA DE DOCUMENTOS**

**- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO -**

**EMPREENDIMENTO COM CONSTRUÇÃO CONCLUÍDA**

1. Requerimento/Memorial de Instituição de Condomínio – Instrumento particular firmado pelos proprietários, em duas vias, sendo uma delas com firmas reconhecidas, nos moldes do art. 1.039, §1º do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ;
2. Projeto arquitetônico aprovado pelo Município, no original ou cópia autenticada, assinados pelos proprietários e responsáveis técnicos, com firmas reconhecidas;
3. Atribuição de unidades (se houver), nos moldes do art. 1.045 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ;
4. QUADROS DA NBR - folha preliminar e os quadros I, II, III, IV-A, IV-B (ou quadro IV-B.1, se for o caso) e V, subscritos por um ou mais proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com firmas reconhecidas.  
Obs.: Os quadros devem estar atualizados. Os orçamentos e estimativas baseados nos custos unitários serão considerados atualizados se baseados em custos unitários relativos ao próprio mês ou a um dos dois meses anteriores – tabela da Sinduscon.
5. Guia de ART OU RRT, devidamente datada e assinada pelo proprietário/contratante e responsável técnico, com firmas reconhecidas;
6. Habite-se em via original;
7. Certidão negativa de débitos do INSS, referente à construção, em via original;

8. Instrumento de Convenção de Condomínio, nos moldes do art. 1.049 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ;

<b>EMPREENHIMENTO EM CONSTRUÇÃO</b>
-------------------------------------

1. Requerimento/Memorial de Instituição de Condomínio – Instrumento particular firmado pelos proprietários, em duas vias, sendo uma delas com firma reconhecida;
2. Projeto arquitetônico aprovado pelo Município, no original ou cópia autenticada, assinados pelos proprietários e responsáveis técnicos, com firmas reconhecidas;
3. QUADROS DA NBR - folha preliminar e os quadros I, II, III, IV-A, IV-B (ou quadro IV-B.1, se for o caso) e V, subscritos por um ou mais proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com firmas reconhecidas.  
Obs.: Os quadros devem estar atualizados. Os orçamentos e estimativas baseados nos custos unitários serão considerados atualizados se baseados em custos unitários relativos ao próprio mês ou a um dos dois meses anteriores – tabela da Sinduscon.
4. Guia de ART OU RRT, devidamente datada e assinada pelo proprietário/contratante e responsável técnico, com firmas reconhecidas;
5. Alvará de Licença para Construção;
6. Declaração dos proprietários, em requerimento escrito, com firma reconhecida, de que não há incorporação imobiliária, por se tratar de empreendimento em que a construção será efetivada diretamente pelos proprietários das frações do terreno ou por construtoras por eles contratadas e que não houve nem haverá alienação de frações ideais do terreno vinculadas às unidades autônomas antes da averbação do habite-se, sob pena de configurar crime contra a economia popular (art.65 da Lei 4591/64), bem como de ciência de que para a venda antes do habite-se será necessário proceder ao registro da incorporação, nos termos do artigo 32 da Lei nº 4.591/1964 na serventia.

A declaração em questão poderá vir no corpo do instrumento de instituição de condomínio.

A declaração é dispensada em caso de apresentação conjunta dos documentos para o registro da incorporação.

7. Instrumento de Convenção de Condomínio.

#### REGULARIZAÇÃO PRÉVIA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

8. Caso a matrícula ou a transcrição do imóvel não informe seus limites e confrontações ou as áreas constantes do projeto sejam divergentes da constante da matrícula ou da certidão de origem, deverá ser procedida a prévia retificação de área do imóvel, nos termos do art.213 da Lei nº 6.015, de 1973.
9. Caso o empreendimento venha a ser construído em mais de um lote, deverá ser apresentado requerimento assinado por todos os proprietários, com firma reconhecida, solicitando a unificação dos lotes e demais documentos necessários para unificação (ver lista de documentos na unificação disponível no nosso site: <https://alpinopolis.corimg.org/lista-de-documentos/>)
10. OBS: modelo de instituição simplificada de condomínio edilício está disponível no nosso site: <https://alpinopolis.corimg.org/lista-de-documentos/>

**Observação.:** poderão surgir exigências para apresentação de documentos adicionais, que serão solicitados após a competente qualificação registrária do título protocolado.