

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO E URBANO SIMPLES SEM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA PRÉVIA

Lista mínima de documentos:

- Requerimento escrito dos interessados com firma reconhecida (PJ): Cópias autenticadas do contrato social, certidão simplificada da Junta Comercial, indicação do representante legal/procuração, etc);
- Projeto técnico com aprovação da Prefeitura Municipal contendo assinatura do(s) proprietário(s) e do profissional técnico habilitado;
- Instrumento público ou particular de instituição e especificação do condomínio (e de eventual e concomitante atribuição de unidade/extinção de condomínio comum);
- Memorial descritivo firmado por profissional técnico habilitado descrevendo áreas totais, comuns, privativas e frações ideais das unidades (inclusive garagens);
- Indicação se as garagens estão ou não vinculadas aos apartamentos (acompanhadas de plantas técnicas);
- Planilha de áreas assinada pelo profissional técnico habilitado;
- ARTs/RRTs relativas aos projetos e execução;
- Convenção de condomínio assinada pelos titulares de no mínimo 2/3 das frações ideais, observados os requisitos dos arts. 1.332 e 1.334 do Código Civil (dispensada quando se tratar de condomínio urbano simples ou houver vinculação à construção de casas isoladas ou geminadas com acesso direto à via pública);
- Prévia averbação da construção na matrícula imobiliária;
- Caso haja concomitante atribuição de unidade/extinção de condomínio comum, apresentar declaração de não incidência de ITBI firmada pelo município.

Observação 1: se em eventual e concomitante atribuição de unidade/extinção de condomínio comum não houver correspondência entre as frações ideais primitivas e atribuídas será obrigatório o instrumento público em razão de haver alteração de propriedade, devendo também ser recolhido o correspondente ITBI ou ITCMD (salvo eventual imunidade/isenção).

Observação 2: lista mínima inicial de documentos a serem apresentados e que estão sujeitos à análise e complementação posterior quando da qualificação registral (partes, objeto, imóvel, negócio jurídico e demais documentos).

Em conformidade com o art. 17, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, os documentos originais contendo assinaturas eletrônicas *qualificadas* (ICP-Brasil) ou *avançadas* (gov.br ou e-notariado) se sujeitam a verificação junto ao portal “Validar” do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação – ITI e devem ser encaminhados da seguinte forma: a) protocolo eletrônico: via sistema e-protocolo no Saec/ONR;

ou b) protocolo físico: via e-mail “atendimento@ridv.com.br”, com expressa menção ao número do protocolo no campo “assunto”.