



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SEM INCORPORAÇÃO PRÉVIA

1. Requerimento firmado pelo(s) proprietário(s) com qualificação completa (RG, CPF, profissão, endereço, estado civil, nacionalidade). Se casado, com qualificação do(a) esposo(a) e indicação do regime de casamento, descrição do imóvel, pedido de instituição de condomínio e assinatura de todos os proprietários com firma reconhecida por autenticidade;
2. Se o proprietário for pessoa jurídica apresentar original ou cópia autenticada do contrato social e alterações contratuais, certidão simplificada da junta comercial;
3. ART do Projeto;
4. ART referente à execução do projeto;
5. ART de Cálculo NBR ABNT;
6. Quadros da NBR, assinados pelo proprietário e pelo técnico com reconhecimento de firma por semelhança;
7. Memorial Descritivo, o qual deve estar assinado pelo proprietário e pelo técnico com firma reconhecida por semelhança;
8. Projeto Arquitetônico, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Urubici ou Rio Rufino, conforme o caso, e assinado com firma reconhecida por semelhança do profissional responsável e do proprietário;
9. Declaração ou informação no memorial, acompanhada de plantas elucidativas, sobre número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados para guarda dos mesmos, mencionando se as vagas das garagens ou boxes estão ou não vinculados aos apartamentos (art. 32 da Lei 4.591/64)
10. Convenção de condomínio assinada, com o devido reconhecimento de firma por autenticidade do proprietário/instituidor (não pode ser a minuta da convenção de condomínio). Deve conter o pedido de instituição de condomínio, a descrição do condomínio e a individualização de cada unidade, correspondendo com as áreas da NBR e Planta, contendo os requisitos do Art. 9º da Lei nº 4.591/64;
11. Apresentar a convenção em mídia eletrônica (pen-drive, cd, e-mail);
12. No caso de condomínio de casas, apresentar autorização do Fatma, acima de 10 unidades.

Observações:

- A Instituição de Condomínio só poderá ser realizada após a averbação de construção ou concomitantemente com esta. Caso for realizada de forma conjunta, o requerimento deverá solicitar ambos os atos (averbação de construção e instituição de condomínio), devendo ser apresentada toda a documentação necessária para a averbação de construção.
- Se na matrícula do imóvel os proprietários não estiverem qualificados corretamente, previamente ao registro da instituição deverá ser averbada a qualificação. Para isso será necessária a apresentação de cópias do CPF, RG, Certidão de Nascimento/Casamento (caso o regime for diverso do legal, deverá apresentar certidão de registro do Pacto Antenupcial), declaração de profissão e endereço. No caso de pessoa jurídica que alterou a razão social, apresentar o contrato social que deu origem a alteração.
- Será analisada a descrição do imóvel, que deverá atender ao princípio da especialidade registral, nos termos do artigo 225 da Lei 6015 de 1973.