****

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**

**PRENOTAÇÃO:**

**MATRÍCULA:**

Assinale com um “x” apenas se a resposta for POSITIVA

( ) Há outros protocolos sobre o mesmo imóvel? ( ) São conflitantes?

( ) O imóvel pertence a esta Serventia?

**QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE PESSOA FÍSICA:**

( ) Nome(s) ( ) Estado civil

( ) Regime de bens ( ) Data do casamento

( ) Pacto Antenupcial ( ) Nacionalidade

( ) Profissão ( ) Domicílio

( ) CPF/CNPJ ( ) RG e Estado emissor

( ) Maior e capaz (quando por escritura pública)

( ) Procuradores

( ) Maior e capaz procuradores (quando por escritura pública

( ) Apresentação da fotocópia autenticada do RG e CPF

**QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE PESSOA JURÍDICA:**

( ) Denominação Social

( ) Sede da empresa

( ) Nº do CNPJ

( ) Apresentar Certidão da Junta Comercial atualizada ou Certidão de Registro atualizada em se tratando de outros tipos de sociedade

( ) Apresentar fotocópia autenticada da última alteração contratual

( ) Apresentar fotocópia autenticada do contrato social consolidado

( ) Apresentar procuração se for o caso

( ) Verificar a representatividade pela empresa

( ) Representatividade individual ou em conjunto? \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) Apresentou Instrumento particular ou Escritura Pública de Instituição de Condomínio?

 ATENÇÃO: necessário constar as partes comuns do conjunto e as partes de propriedade exclusiva de cada condômino, conforme Artigos 3º, 5º, 8º, letra “a”, da Lei 4.591 de 16/12/1964 – Condomínio em Edificações; e Artigo 1331, parágrafo 1º e 2º e Artigo 1332, inciso I e II, ambos do Código Civil; e Art.610 do Código de Normas
( ) A área total construção do empreendimento já se encontra averbada?
( ) O Instrumento particular ou Escritura Pública está requerendo a averbação da construção?
( ) Apresentou habite-se, certidão de conclusão de edificação ou certidão de construção? Art.569 e 612 do Código de Normas.OBS: em caso de residências geminadas, deverá apresentar certidão de construção, com obs que não existe restrição para condomínio.

- Verificar a área total de construção a ser averbada se confere com os projetos arquitetônicos.
( ) Apresentou CND do INSS, referente à construção, expedida pela Secretaria da Receita Federal? Art.569 do Código de Normas.

**ALVARÁ:**

( ) Alvará – via original ou fotocópia autenticada pelo Tabelião ou Município

→ Verificar no Alvará:

 ( ) Nºdo Alvará

 ( ) Finalidade do Alvará - Construção

 ( ) Validade - atualizado (180 dias) ou verificar se ainda está dentro da data limite para a conclusão da obra

 ( ) Nome do proprietário

 ( ) Endereço do imóvel

 ( ) Indicação fiscal do imóvel

 ( ) Uso da edificação – residencial e/ou comercial

 ( ) Tipo de material – alvenaria, madeira ou mista

 ( ) Nome do responsável técnico

 ( ) Verificar se tem alguma observação relevante para o registro

 ( ) Local e Data

 ( ) Assinatura dos funcionários do Município

 ( ) Área Total do Lote

 ( ) Área Remanescente

 ( ) Dados da edificação: nº de unidades e sua respectiva área, tipo de material (alvenaria, madeira ou mista)

 ( ) Nº de pavimentos

 ( ) Nº de Subsolo

 ( ) Nº de blocos

 ( ) Nº de vagas cobertas \_\_\_\_

 ( ) Nº de vagas descobertas \_\_\_\_

 ( ) Possui área anterior existente?

 ( ) Possui área a demolir ou suprimir?

 ( ) Área dos pavimentos indicados: subsolo, térreo, outros pavimentos, sótão, ático, outras áreas (áreas computáveis e não computáveis)

 ( ) Área total global

**PLANTAS:**

( ) Plantas aprovadas pelo Município em suas vias originais;

→ Verificar nas Plantas:

 ( ) Carimbo de aprovação

 ( ) Número do Alvará

 ( ) Assinatura dos funcionários do Município

 ( ) Assinatura do engenheiro

 ( ) Assinatura do proprietário

 ( ) Confrontar os dados das plantas com o memorial descritivo

 **INSTRUMENTO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**

( ) Nome do Residencial

( ) Qualificação completa do proprietário

( ) Indicação do responsável técnico (não é obrigatório)

( ) Descrição do Imóvel e o número da matrícula

( ) Verificar se na matrícula consta a área superficial do imóvel

( ) Descrição do Objeto do condomínio (o que será construído e sua destinação: residencial e/ou comercial)
( ) Apresentou Convenção de Condomínio? Art.1.333 e seguintes do Código Civil, Art.9º ao 27 da Lei nº.4.591/64 e art.611 do Código de Normas, e Art.178, III da Lei 6.015/73.

( ) Indicação do número do Alvará
( ) Existe no Instrumento Particular de Instituição de Condomínio a cláusula da convenção referente as atualizações futuras das unidades? Se sim, averbar nas matriculas das residências

( ) Verificar as áreas de cada unidade (área construída de cada pavimento, área total da unidade, área de terreno de jardim e quintal, área de implantação no solo, área de uso comum, quota total de terreno e fração ideal de solo...)

( ) Verificar a localização de cada unidade (confrontar os dados com a planta)

( ) Confrontações das unidades (confrontar os dados com a planta)

( ) Dependências das unidades (confrontar os dados com a planta) – Não é obrigatório

( ) Acesso ao condomínio

( ) Somar as áreas totais construídas das unidades (devem perfazer o total indicado no Alvará)

( ) Somar as áreas totais de quotas de terreno das unidades (devem perfazer o total indicado no Alvará e matrícula)

( ) Somar as frações ideais de solo das unidades (devem perfazer 1)

( ) Rubrica em todas as páginas

( ) Assinatura do proprietário

( ) Assinatura de duas testemunhas

( ) Reconhecimento de firma

( ) Verificação do selo

( ) Foi verificado a existência de ônus sobre o imóvel?

**MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Art. 9º da Lei 4.591/64 e Art. 32, “j” da lei 4.591/64**

( ) Nome do empreendimento

( ) Qualificação completa do incorporador

( ) Descrição do imóvel e o número da matrícula

( ) Descrição do Objeto da Incorporação (o que será construído e sua destinação: residencial e/ou comercial)

( ) Verificar todas as alíneas indicadas no Art. 9º da Lei 4.591/64 (são os requisitos mínimos que devem constar na Convenção de Condomínio)

**QUADRO DE ÁREAS – Art. 32, “e” e “h” da Lei 4.591/64 – Devem conter as mesmas informações constantes do Memorial de Incorporação**

( ) Quadro de Resumo de Áreas I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII;

( ) Assinatura do proprietário

( ) Assinatura do responsável técnico

( ) Firmas reconhecidas

( ) Verificar selo

( )Efetuou o pagamento do FUNREJUS da construção? Art.569 e 570 do Código de Normas.

- nas construções residenciais o CUB mensal padrão normal R-8 e nas construções comerciais o CUB mensal padrão normal CSL-8

**( ) ART/CREA OU RRT/CAU quitada sobre a responsabilidade técnica pelas informações e cálculos**

Declaro que preenchi o presente termo de qualificação registral após analisar o título e a matrícula, responsabilizando-me pelas informações inseridas. O presente termo será digitalizado e vinculado ao Protocolo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Data: \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Conferido por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**MODELO DE ATO A SER PRATICADO**

R-(NUMERO\_MATRICULA) – (PROTOCOLO) (DATA\_PROTOCOLO) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio, datado de \_\_\_de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (arquivado sob nº $T{PROTOCOLO}/$T{ANO\_PROTOCOLO}), em virtude da conclusão da construção ficou instituído, em condomínio, o \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sendo que as unidades do mesmo já estão descritas e caracterizadas no R-\_\_\_desta matrícula. (Emolumentos: \_\_\_\_\_ VRC = R$\_\_\_\_\_ – Funrejus: R$\_\_\_\_\_ - cidade, data. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Oficial do Registro: