

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

1. Pode ser por instrumento público ou particular, com firma do proprietário reconhecida por verdadeira/autenticidade, contendo os requisitos do artigo 1332 do Código Civil.

2. Deve constar de tal instrumento, a individualização de cada unidade, sua identificação, discriminação e confrontações, bem como a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, de conformidade com o artigo 7º da Lei 4.591/64, descrevendo também o número de vagas de garagem e de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos, mencionando se as vagas de estacionamento, garagens ou boxes, estão ou não vinculados aos apartamentos.

3. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (art. 9º, da Lei 4.591/64 e artigos 1333 e 1334 do Código Civil) que regerá a edificação ou o conjunto de edificações, contendo a individuação das unidades e a caracterização das áreas de uso comum, além das normas gerais do condomínio, devidamente assinada pelo proprietário/instituidor com firma reconhecida por autenticidade.

4. Licença do órgão ambiental competente (para projetos arquitetônicos aprovados a partir de 19.05.2014), nos termos do artigo 778 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/ 2013, Resolução CONSEMA- Conselho Estadual do Meio Ambiente nº 88 de 01.04.2016 e Anexo III, Item 71, da Resolução CONSEMA nº 14 de 14.12.2014.

5. **Se não possuir incorporação imobiliária previamente registrada na matrícula**, a parte deve apresentar juntamente com o instrumento de instituição, a NBR 12.721:2006 (quadros I a IX), o memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do artigo 53, da Lei 4.591/64. Este documento descreve todo o edifício, inclusive a área do terreno, subsolo, térreo, estacionamentos, pavimentos, fundações, tipo de material, acabamentos, acessos, etc. (art. 32, “g”, da Lei 4.591/64) e o PROJETO ARQUITETÔNICO DE CONSTRUÇÃO devidamente aprovado pelas autoridades competentes, e assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário, contendo o seguinte (art. 32, “d”, da Lei 4.591/64 e quadros I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII da ABNT-NBR 12.721:2006).

6. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT da obra, jogos de planilhas NBR 12721:2006 e comprovante de quitação, nos termos do artigo 618 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina/ 2013.

7. Requerimento para averbação da construção constando o valor da obra, com firma reconhecida por autenticidade do proprietário, instruído com a CND do INSS, Habite-se, Certidão para averbação expedida pela Municipalidade e recolhimento do

Fundo de Reaparelhamento da Justiça de SC – FRJ, nos termos do artigo 692 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina/ 2013.

8. Apresentar certidão expedida pela municipalidade informando acerca da existência ou inexistência de solo criado, TPC - Transferência de Potencial Construtivo, ICAD- Índice Construtivo Adicional para Desapropriações e ICON- Índice de Confortabilidade de Obra para Desapropriações no respectivo projeto arquitetônico. Caso conste outorga onerosa dos potenciais construtivos, a certidão deverá especificar o valor e a área outorgada, a fim de ser averbada à margem da matrícula imobiliária (art. 28 e seguintes, da Lei 10.257/01).

Obs.: Os requisitos listados são meramente informativos, sendo que o título apresentado para registro estará sujeito à análise, nos termos do art.198 da Lei Federal nº 6.015/73.

REVISADO em 07/08/2017
Coordenação do Setor de Registro do 2º RIBC