

3 Serviço de Registro de Imóveis	Checklist	Código:	CHECK
	DOCUMENTOS	Data:	01/07/2023
	CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO	Versão:	0
		Página:	1 de 1

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS:

- 1.1 () REQUERIMENTO. Requerimento solicitando o registro da constituição/instituição de condomínio, com firma reconhecida pelo(s) proprietário(s).
- 1.2 () Projeto Arquitetônico aprovado pela Prefeitura local
- 1.3 () MEMORIAL DE CONSTITUIÇÃO assinado pelo profissional responsável, juntamente com o(s) proprietário(s) com firmas reconhecidas
- 1.4 () QUADRO DE ÁREAS. Quadro de áreas de acordo com ABNT NBR 12721 (Cálculos das áreas das unidades autônomas), assinado pelo profissional responsável, juntamente firmado pelo engenheiro e proprietário com
- 1.5 () ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART) OU RRT. ART/RRT
- 1.6 () CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO **(NÃO É OBRIGATÓRIO)**

2 - OBSERVAÇÕES RELEVANTES:

- 2.1 () **O MEMORIAL:** (Escritura Pública ou Instrumento Particular com firmas reconhecidas), assinado por todos os proprietários e incorporador, inclusive cônjuges, devidamente qualificados, deve conter a descrição do imóvel conforme consta do Registro Imobiliário, indicando sua origem, a caracterização do prédio e descrição do imóvel em linhas gerais, com indicação da respectiva matrícula, bem como: **2.1.** identificação do incorporador (art. 608, inciso I, do Código de Normas); **2.2.** identificação do construtor (art. 608, inciso II, do Código de Normas); **2.3.** especificação do título (memorial de incorporação) (art. 608, inciso III, do Código de Normas); **2.4.** denominação do edifício ou do conjunto de edificações (art. 608, inciso IV, do Código de Normas); **2.5.** discriminação, identificação e localização das unidades autônomas e confrontações (art. 608, inciso V, do Código de Normas); **2.6.** discriminação das áreas construídas das partes de propriedade exclusiva e das de propriedade comum (art. 608, inciso VI, do Código de Normas); **2.7.** discriminação das frações ideais do solo vinculadas às unidades autônomas, cujas frações ideais serão expressas sob forma decimal ou ordinária (art. 608, inciso VII, do Código de Normas); **2.8.** Indicação do número de veículos que a garagem comporta, sua localização e o regime de uso das vagas quando se tratar de garagem coletiva (art. 608, inciso VIII, do Código de Normas).

- 2.3 () **QUADRO DE ÁREAS** deve conter: » cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída (art. 32, alínea e, da Lei n.º 4.591/1964); » memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do art. 53, desta Lei (art. 32, alínea g, da Lei n.º 4.591/1964); » avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra (art. 32, alínea h, da Lei n.º 4.591/1964); » discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão (art. 32, alínea i, da Lei n.º 4.591/1964).

3 - IMPORTANTE:

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessário complementação.