



## 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 o reconhecimento de firma 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 com firma reconhecida pelo profissional técnico habilitado e pelo(s) instituidor(es);
- ART/RRT quitada;
- 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 (nos casos de condomínio urbano simples é dispensável a existência de Convenção de Condomínio e de indicação de área comum, nos termos da Lei Federal n. 13.465/17 e do Decreto Federal n. 9.310/17);
- 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).