

## CHECK LIST INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO COM A PRÉVIA INCORPORAÇÃO REGISTRADA

1. **REQUERIMENTO:** emitido pelo instituidor ou proprietário (s) do terreno e pelo responsável técnico da execução da obra, com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando o número da matrícula que deverá ser procedido o ato. Além das seguintes informações:
  - 1.1 Requerer, em documento único, a averbação de **EDIFICAÇÃO**, constando o valor atribuído à obra e o registro da **INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** (art. 797 e 1.085 do CNCGFE/SC e art. 1.332 e seguintes do Código Civil Brasileiro).
  - 1.2 Declarar que não houve alteração quanto as características, áreas, frações ideais e confrontações do referido condomínio, estando estas inalteradas e descritas conforme disposto na matrícula imobiliária.
  - 1.3 Declarar que não houve alteração quanto a Minuta de Futura Convenção de Condomínio, arquivada no Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó/SC, passando esta a vigorar como Convenção de Condomínio (art. 1.333 e 1.351, ambos do Código Civil Brasileiro).

**Observação<sup>1</sup>:** o requerimento deve ser assinado com firma reconhecida das assinaturas, nos termos do art. 221, II, da Lei n. 6.015/73.

**Observação<sup>2</sup>:** sendo pessoa jurídica a proprietária do imóvel, deve ser apresentado a última alteração contratual desta e certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, válida (90 dias), conforme art. 799 do CNCGFE/SC.

2. **LICENÇA MUNICIPAL:** alvará de habite-se, certidão de edificação ou certidão de conclusão de obra (art. 797 do CNCGFE/SC e art. 137 da Lei Complementar Municipal n. 546/2014).
3. **CND INSS:** certidão negativa de débitos referente às contribuições previdenciárias devidas pela obra de construção civil, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, constando a área total licenciada, em concordância com a licença municipal (art. 47, inciso II, Lei Federal 8.212/91, IN RFB 2021/2021 e art. 1.087, II, do CNCGFE/SC).
4. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Lei Complementar Estadual n. 755/2019, art. 316 do CNCGFE/SC e RESOLUÇÃO CM N. 11, DE 11 DE SETEMBRO DE 2023 (Anexo Único, TABELA III - ATOS DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS).

**ATENÇÃO:** havendo alteração da minuta de futura convenção arquivada, deverá ser apresentada a NOVA Convenção de Condomínio, emitida por no mínimo 2/3 dos titulares dos direitos reais registrados, ou seja, das frações ideais do condomínio, para proceder o registro desta (art. 1.096, §2º, do CNCGFE/SC).

**ATENÇÃO!**

Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.

