

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO PRECEDIDA DE REGISTRO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA – Artigo 44, da Lei 4.591/64 c/c o artigo 788 da CNNR-CGJ/RS:

Objetivo: Instituir o condomínio por unidades autônomas, após a conclusão do empreendimento, quando há prévio registro de incorporação imobiliária.

Documentos:

I - Requerimento, assinado pelo incorporador ou pelo construtor ou pelos adquirentes das unidades autônomas, com as firmas reconhecidas, solicitando o registro da instituição do condomínio;

II - Carta de habitação;

III - Certidão negativa de débito do INSS referente à obra.

IV – Se a obra tiver sido executada por empresa, deverá ser apresentada, também, a respectiva certidão negativa de débitos para com a Receita Federal.

V – ART do CREA relativa à execução da obra.

VI – Caso não tenha havido alteração nas especificações da obra e na individualização das unidades autônomas, constantes no memorial de incorporação, o memorial descritivo da instituição parcial de condomínio poderá ser substituído por declaração firmada conjuntamente pelo incorporador, o construtor e o profissional responsável pela obra, confirmando, sob as penas da lei, a manutenção de todas as especificações já registradas.

VII – Se houve alteração nas especificações da obra e na individualização das unidades autônomas, constantes no memorial de incorporação, deverá ser apresentado, além dos documentos indicados nos incisos I a V, o seguinte:

a) novo memorial descritivo com as especificações da obra e individualização das unidades autônomas, contendo a indicação das alterações realizadas;

b) projeto arquitetônico, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal e assinado pelos proprietários e por profissional habilitado, no caso das alterações importarem na alteração do projeto;

c) planilha de áreas e custos (NBR 12.721) de cada uma das unidades autônomas, subscrita pelo responsável técnico.

d) ART/CREA e/ou RRT/CAU dos trabalhos técnicos que foram alterados.

Observações:

1. Para prédios com instalações comerciais, industriais, de diversões públicas e edifícios residenciais com mais de uma economia e mais de um pavimento, com habite-se anterior a 26 de dezembro de 2013, deverá ser apresentado também Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio - APPCI -, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul – CBMRS, conforme Lei Complementar nº 14.376/2013.