INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO E URBANO SIMPLES

COM REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA PRÉVIA

(Versão 1.0 - em 15/09/2023)

- **Requerimento** escrito dos interessados com firma reconhecida

  - (Pessoa Jurídica: Cópias autenticadas do contrato social, certidão simplificada da Junta Comercial, indicação do representante legal/procuração, etc);

- **Instrumento público ou particular** de instituição e especificação do condomínio (e de eventual e concomitante atribuição de unidade/extinção de condomínio comum);

- **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 (dispensada quando se tratar de condomínio urbano simples ou houver vinculação à construção de casas isoladas ou geminadas com acesso direto à via pública);

- **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).