

5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

INCORPORAÇÃO DE CONDOMINIO

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- 1. Requerimento firmado pelo incorporador contendo a qualificação completa e com reconhecimento da assinatura
- 2. Prova da representatividade legal, quando se tratar de signatário por pessoa jurídica ou procurador de pessoa natural
- 3. Fotocópia autenticada da cédula de identidade e CPF caso seja pessoa física
- 4. Certificado de regularidade do FGTS (somente para pessoa jurídica)
- 5. Certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do artigo 31, quando houver
- 6. Título de aquisição de propriedade de terreno
- 7. Certidão negativa de Tributos Municipais do Imóvel;
- 8. Certidão negativa de Ônus Reais do imóvel;
- 9. Certidão Vintenária do imóvel;
- 10. Certidão negativa Tributos Federais do(s) proprietários(s)/incorporador(es); Certidões do endereço do Imóvel e do domicílio
- 11. Certidão negativa de Tributos Municipais em nome do(s) proprietários(s)/incorporador(es);
- 12. Certidão negativa de Tributos Estaduais em nome do(s) proprietários(s)/incorporador(es);
- 13. Certidão negativa de Protesto de Títulos em nome do(s) proprietários(s)/incorporador(es);
- 14. Certidões de feitos ajuizados expedidas pelo 1º Distribuidor da Capital: a) Ações Cíveis, inclusive de Execuções Fiscais do Estado e Município, Falências, Concordatas, Recuperação Judicial e Extrajudicial b) Crimes contra o patrimônio? inclusive do sócio quando for pessoa jurídica
- 15. Certidões de feitos ajuizados expedidas pelo 2º Distribuidor da Capital: a) Cível geral (todas as Ações Cíveis e Cartas Precatórias Cíveis) b) Cível específicas (1-Interdição, Tutela ou Curatela, 2-Inventário, Arrolamento e Registro de Testamento; 3-Insolvência Civil (somente pessoa física) c) Crime (certidão única de apontamentos de competência da Vara de Auditoria

Militar Estadual e das Varas de Execuções de Penas e Medidas Alternativas e Precatórias Criminais) ? inclusive do sócio quando for pessoa jurídica

- 16. Certidão de feitos ajuizados expedida pelo 3º Distribuidor
- 17. Certidão de feitos ajuizados expedida pela Justiça do Trabalho
- 18. Certidão de débitos trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho
- 19. Certidão de feitos ajuizados expedida pela Justiça Federal (Cível e Criminal) ? inclusive do sócio quando for pessoa jurídica Declarações
- 20. Declaração do prazo de carência ou a renúncia do mesmo, firmada pelo(s) incorporador(es), com reconhecimento da(s) assinatura(s);
- 21. Declaração de que o incorporador é legítimo proprietário do imóvel e que não há forma de pagamento ou permuta em área construída – Art. 32, “l” da Lei 4.591/64
- 22. Declaração de dispensa do instrumento público de mandato quando o incorporador for proprietário do imóvel – Art. 32, “m” da Lei 4.591/64
- 23. Declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39, firmada pelo(s) incorporador(es) e pelo profissional responsável pela obra, com reconhecimento das assinaturas;
- 24. :Declaração de vagas de garagem (em caso de edifícios) ou em caso de sobrados e casas quando o memorial especificar local determinado, contendo os mesmos dados indicados no memorial descritivo: quanto comporta, se há necessidade de manobrista..., assinado pelo(s) proprietário(s) com firma(s) reconhecida(s), acompanhado de planta elucidativa Art. 32, “p” da Lei 4.591/64 Demais documentos
- 25. Alvará de construção, original ou cópia autenticada;
- 26. Memorial de incorporação firmado pelo(s) incorporador(es) e pelo profissional responsável pela obra, com reconhecimento das assinaturas. No memorial de incorporação deverá constar: a identificação do incorporador; a identificação do construtor; a denominação do edifício ou do conjunto de edificações; a discriminação, identificação e localização das unidades autônomas; a discriminação das áreas construídas das partes de propriedade exclusiva e das de propriedade comum; a discriminação das frações ideais do solo vinculadas às unidades autônomas, cujas frações ideais serão expressas sob forma decimal ou ordinária; e a indicação do número de veículos que a garagem comporta, sua localização e o regime de uso das vagas quando se tratar de garagem coletiva;
- 27. Minuta da futura convenção de condomínio;
- 28. Quadros de 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, firmados pelo(s) incorporador(es) e pelo profissional responsável pela obra, com

reconhecimento das assinaturas; (I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII) 29. Quadro de informações preliminares firmados pelo(s) incorporador(es) e pelo profissional responsável pela obra;

30. Quadro de Resumo de Áreas;

31. Projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

32. ART/CREA ou RRT/CAU, referente ao projeto de construção, quadro de áreas e do memorial de incorporação devidamente quitadas;

IMPORTANTE

1. Em caso de certidões positivas apresentar a certidão explicativa atualizada referente aos processos apontados

2. Somente após a apresentação dos documentos acima solicitados é que será verificada a viabilidade ou não do registro/averbação, podendo ser exigidos novos documentos após a análise

3. A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como roteiro e documentação mínima

4. Dependendo da análise da documentação e a situação jurídica do imóvel poderá ser necessária complementação