

# 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

## INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA

### DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- 1. Requerimento solicitando o registro da incorporação, subscrito pelo incorporador com sua qualificação completa e firma reconhecida (cópia autenticada do RG e CPF)
- 2. Comprovante de representação do signatário do requerente – originais ou fotocópias autenticadas (procuração em se tratando de pessoa física ou certidão atualizada da junta comercial, se pessoa jurídica, juntamente com Contrato social consolidado e último arquivamento).
- 3. Memorial da incorporação, com firma reconhecida do proprietário e incorporador com rubricas em todas as folhas
- 4. Declaração de garagem (quanto comporta, quais são e funcionamento) com respectiva planta elucidativa, com firma reconhecida de todas as assinaturas
- 5. Declaração de prazo de carência, com firma reconhecida de todas as assinaturas
- 6. Minuta da futura convenção de condomínio, com firma reconhecida de todas as assinaturas e rubrica em todas as folhas, contendo os requisitos mínimos do Art. 9º parágrafo 3º da Lei 4591/64
- 7. Quadro discriminativo das áreas das unidades autônomas e suas frações ideais (quadros I e II da NBR), com firma reconhecida de todas as assinaturas
- 8. Memorial descritivo das edificações da obra projetada (quadros V a VIII da NBR), com firma reconhecida de todas as assinaturas
- 9. Avaliação do custo global da obra e unitário de cada unidade (quadros III e IV da NBR), com firma reconhecida de todas as assinaturas
- 10. Alvará de construção em sua via original ou fotocópia autenticada pelo Município
- 11. Título de aquisição do imóvel
- 12. Certidão atualizada da matrícula (30 dias)
- 13. Certidão negativa de ônus do imóvel (30 dias)
- 14. Histórico (vintenário) do imóvel (30 dias)
- 15. Certidão de débitos fiscais em nome da proprietária, incorporador e do imóvel (Secretaria Municipal de Finanças)
- 16. Certidão de dívida ativa junto à Receita Estadual em nome do proprietário e incorporador
- 17. Certidão de Tributos Federais e INSS em nome do proprietário e incorporador

- 18. Certidão de Distribuição de Feitos da Justiça Federal em nome do proprietário e incorporador
- 19. Certidão de Distribuição de Feitos Ajuizados da Justiça do Trabalho em nome do proprietário e incorporador
- 20. Certidão negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT em nome do proprietário e incorporador
- 21. Certidão de feitos expedida pelo Primeiro Distribuidor (Cível, Execução Estado/Município e Crimes contra o patrimônio) em nome do proprietário e incorporador
- 22. Certidão de feitos expedida pelo Segundo Distribuidor – (Cível e Criminal) em nome do proprietário e incorporador
- 23. Certidão de Protestos do 3º Distribuidor em nome do proprietário e incorporador  
2 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA Lista de Documentos CKL 022 07/01/2022 V04  
INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA Rua Padre Anchieta, 2050 | Conj. 501 | 5º Andar | Curitiba | PR  
| 80.730-000 Página 2 de 2 Fone: 41. 3022-1117 / Celular: 41. 99505-7333
- 24. Plantas do projeto da construção, devidamente aprovadas pela PMC
- 25. Certificado de regularidade do FGTS-CRF (quando pessoa jurídica)
- 26. Quando pessoa física, declaração das partes com firmas reconhecidas de que não estão vinculados à Previdência Social como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS ou apresentar a certidão negativa de débitos no INSS.
- 27. ART-CREA ou RRT/CAU do projeto e dos quadros de área com comprovante de pagamento.

#### IMPORTANTE

- 1. Se houver certidão positiva deverá apresentar as certidões explicativas
- 2. Os documentos numerados de 3 a 9 poderão ser apresentados inicialmente sem firma reconhecida para análise, sendo exigido o reconhecimento de firma apenas quando estiver analisado e aprovado
- 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

