

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS:

1	()	Requerimento firmado pelos proprietários com qualificação completa (Pessoa Física: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, RG, CPF e endereço. Pessoa Jurídica: Razão Social, CNPJ, sede social, qualificação completa do representante da empresa - nome, nacionalidade, estado civil profissão, RG, CPF e endereço). Obs1: Para fins de comprovação de representação, apresentar: contrato social ou alteração contratual e certidão da junta comercial ou de breve relato (90 dias). Caso o requerente seja representado por procurador, deverá ser apresentada certidão ou fotocópia autenticada que comprove poderes para tanto (se instrumento particular, apresentar a procuração original com firma reconhecida por autenticidade); Obs2: Mencionar os dados da procuração no requerimento: data de lavratura, n.º do livro e folhas, bem como o nome do tabelionato que lavrou - Cidade/Estado); Obs3: Requerimento deve ser reconhecido por semelhança. Se os requerentes forem casados, ambos deverão assinar - reconhecido por semelhança; Obs4: Além do registro da Instituição de Condomínio no livro 2 - Registro Geral, deverá ser requerido o registro da Convenção de Condomínio no Livro 3 - Registro auxiliar;
2	()	Caso a construção não esteja averbada na matrícula, deverão ser apresentados os documentos necessários para a averbação da construção, quais sejam: - Requerimento mencionando o valor da construção. - Certidão de conclusão de obra – CCO, expedida pela PMJ. - CND do INSS específica para fins de registro de imóveis. - Guia do FRJ recolhida (emitida no setor de atendimento da serventia). Obs.: Se na Certidão de conclusão de obras - CCO não for mencionado o número da edificação, é necessária a apresentação de certidão específica para fins de complemento de registro.
3	()	Caso seja de interesse neste momento a averbação da inscrição imobiliária das unidades, deve ser apresentada certidão de inscrição imobiliária emitida pela Prefeitura Municipal das unidades a serem abertas matrículas;
4	()	Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, devidamente assinado pelo proprietário, bem como por 2/3 dos condôminos (todas por autenticidade); Obs1: Se instrumento particular, as folhas do instrumento deverão estar rubricadas pelos proprietários e responsável técnico; Obs2: Além dos requisitos obrigatórios, mencionar a descrição do imóvel no instrumento, bem como das unidades (área privativa, área comum, área total, fração ideal do solo e equivalência em m2);
5	()	Autorização Ambiental expedida pela FATMA; Obs1: De acordo com as Resoluções 98/2017 e 99/2017, é necessário apresentar a certidão de Licenciamento Ambiental ou então dispensa expressa pelo órgão competente, em todos os empreendimentos, haja vista o Registrador não possuir meios para confirmar a implantação de esgoto sanitário no local da edificação. Além disso, a autorização é necessária também nos empreendimentos que tiver 2 ou mais blocos; Obs2: Se a mesma foi apresentada no Registro da Incorporação, não precisa reapresentar;

2 - OBSERVAÇÕES RELEVANTES:

1	()	Como já existe o prévio registro da incorporação imobiliária, fica dispensado a apresentação do instrumento particular/público de instituição de condomínio, devendo o requerimento citado acima enumerar as unidades, com remissão à documentação arquivada com o registro da incorporação imobiliária;
2	()	Se a construção não estiver averbada, apresentar documentação específica (Av. Construção ou Aumento);

3 - ATENÇÃO:

1 ()

4 - IMPORTANTE:

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessário complementação, esclarecimentos ou prévio registro/averbação de outro tipo de ato.