

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NAVEGANTES-SC**  
**OFICIAL: FERNANDA SCHNAIDER**

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO IMÓVEL COM INCORPORAÇÃO – (LEI Nº 4.591/64, LEI Nº 6.015/73 e CNCGJ/SC)**

**1. REQUERIMENTO (art. 221 da LRP)**

No requerimento endereçado à Serventia fazendo constar:

- a) Qualificação completa do proprietário do imóvel, se pessoa jurídica constar a qualificação de seu representante legal;
- b) Descrição do imóvel ou ao menos o número da matrícula imobiliária;
- c) Solicitação expressa do **registro** da instituição e convenção de condomínio;
- d) Assinatura com firma reconhecida por VERDADEIRO ou assinatura na presença na Serventia na presença do Oficial.

**2. ROL DE DOCUMENTOS**

**3.1 Pessoa Jurídica**

- a) cópia autenticada do contrato social consolidado, certidão simplificada da Junta Comercial atualizada; cópia autenticada RG e CPF do sócio administrador (art. 546, XII, CNCGJ/SC).

**3.2 Pessoa Física**

- a) certidão de nascimento/casamento atualizada, cópia autenticada do RG e cópia do CPF;

**3.3 Declaração de anuência/aprovação emitida pela FATMA/FUMAN, necessária à aprovação do condomínio de edificações(art. 778 CNCGJ/SC).**

**3. DECLARAÇÃO**

Declaração com firma reconhecida por VERDADEIRO, fazendo constar que não houve alteração nos projetos, NBR e demais documentos apresentados e arquivados no momento da incorporação do empreendimento (modelo balcão) – art. 777, §1º, CNCGJ/SC.

**4. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NAVEGANTES-SC**  
**OFICIAL: FERNANDA SCHNAIDER**

4.1 Quanto a convenção esta deverá conter: a) qualificação do proprietário;b)Descrição das unidades autônomas, discriminação das frações ideais de terreno, com as unidades autônomas que a elas corresponderão, devendo constar inclusive as confrontações cada unidade; c) destinação do empreendimento (residencial/comercial); d) modo de usar as coisas e serviços comuns; e) quota proporcional e o modo de pagamento das despesas ordinárias e extraordinárias; f) forma de administração; g) modo de escolher o síndico; h) atribuições do síndico;i) definição da natureza gratuita ou remunerada das funções do síndico; j) competência das assembléias; h) modo e o prazo de convocação das assembléias; i) quorum para as deliberações; j) alterações de convenção – a forma e o quorum; l) regimento Interno – quorum para alteração;m) fundo de reserva – a forma de contribuição para constituição; n) sanções a que estão sujeitos os condôminos; o) seguro do prédio; p) foro da Comarca de Navegantes p) assinado com firma reconhecida por VERDADEIRO do proprietário e duas testemunhas. (arts. 1.332 e 1.334 do CC).