



**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona,
Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e
Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Cariacica da
Comarca da Capital**

REQUERIMENTO

Ilmo. Sr. Registrador de Imóveis,

Nome:

Nacionalidade: Profissão:

Estado Civil: Convivente em união estável: SIM NÃO

Identidade n° CPF n°

Filiação:

E-mail:

Endereço:

vem respeitosamente, perante Vossa Senhoria, **REQUERER**, que seja **REGISTRADA** a **INSTITUIÇÃO E
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** na **MATRÍCULA N.º** nos termos da Lei N° 4591/1964 e
legislação posterior.

Cariacica/ES, , de de .

Assinatura (reconhecer firma)



**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona,
Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e
Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Cariacica da
Comarca da Capital**

Relação de Documentos

INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

1	Requerimento do <u>proprietário</u> assinado, com firma reconhecida por tabelião de notas (Tratando-se de procurador, necessário apresentar original ou cópia autenticada dos documentos que comprovem a representação).
2	Memorial de Instituição: Instrumento público, ou particular com firmas reconhecidas, subscrito por todos os proprietários e respectivos cônjuges, exceto se casados pelo regime da separação convencional de bens ou pelo regime de participação final nos aquestos com dispensa de outorga no pacto antenupcial.
3	Projeto Arquitetônico Aprovado: Os projetos deverão ser assinados pelo profissional responsável e pelo proprietário, com firmas reconhecidas.
4	Quadros da NBR Subscritos pelos proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com firmas reconhecidas.
5	ART ou RRT Relativamente aos cálculos e os correspondentes comprovantes de pagamento.
6	Atribuição de Unidades (se houver): Havendo condomínio geral ou permuta de terreno por unidades construídas, e pretendendo os proprietários dividir tais unidades entre si, deverá constar do memorial de instituição de condomínio, ou em instrumento próprio desde que apresentado concomitantemente, a divisão e atribuição de propriedade sobre cada uma das unidades autônomas, verificando-se se há incidência tributária em virtude de ajustes de fração.
7	Convenção de Condomínio elaborada conforme as normas contidas no Código Civil, artigos 1.331, § 1º, 1.333, e Lei 4.591/64, art. 9º, subscrita pelos titulares de direitos sobre as frações ideais, com firma reconhecida de todos, devendo conter no mínimo as seguintes cláusulas: I - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns; II - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns; III - o fim a que as unidades se destinam; IV - o modo de usar as coisas e serviços comuns; V - a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio; VI - a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva; VII - sua forma de administração e o modo de escolher o administrador;



**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona,
Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e
Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Cariacica da
Comarca da Capital**

VIII – as atribuições do síndico, além das legais, bem como a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;
IX – a competência das assembleias, forma e prazo de sua convocação e quórum exigido para as diversas deliberações;
X – as sanções a que estão sujeitos os condôminos ou possuidores;
XI – o regimento interno ou a previsão da forma e quórum de sua elaboração;
XII – a forma e quórum para as alterações da própria convenção;
XIII – no caso de conjunto de edificações, os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo haver estipulação de formas como se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas;
XIV - autorização ou não para que os abrigos de veículos sejam alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio (art. 1.331, § 1º, Código Civil).

Observação: Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.