**18. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES AUTÔNOMAS SEM PRÉVIA INCORPORAÇÃO**

**“DENOMINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO”**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, INDIVIDUALIZAÇÃO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**

**I – REQUERENTE:**

Nome (sem abreviatura):

CPF:

RG:

Órgão Exp.:

Data de nascimento:

Nacionalidade:

Profissão:

Filiação(pais):

Estado Civil: ( ) Solteiro ( ) Casado ( ) Separado ( ) Divorciado ( ) Viúvo

União estável? ( ) sim ( ) não ( ) com contrato/Escritura Pública ( ) sem contrato formal

Regime bens: ( ) Comunhão parcial ( ) Comunhão universal ( ) Separação total ( ) outro

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP):

E-mail:

Telefone:

**II – PROPRIETÁRIOS:**

**………….**e**……………**, acima qualificados.

**III – TERRENO:**

(Descrever o terreno conforme matrícula atualizada), matriculado sob nº …….. do Livro 2-Registro Geral, no Registro de Imóveis de Vera Cruz.”

**IV – HABITE-SE:**

Tendo o(s) requerente(s) concluído a edificação de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente, foi a mesma vistoriada pela autoridade competente, sendo depois expedido o HABITE-SE, em ……………….

**V – CONDOMÍNIO:**

O(s) requerente(s), nos termos do artigo 7º da Lei Federal 4.591 e 1.332 do NvCC, instituem, por este ato e na melhor forma de direito, o condomínio especial, dando assim, ao empreendimento denominado “???”, destinação condominial em plano horizontal por unidades autônomas.

**(Obs.: Se condomínio urbano simples acrescentar: “sob a forma de condomínio urbano simples”)**

**VI – PARTES COMUNS:**

As partes do prédio de propriedade comum de todos os Condôminos, são aquelas que se referem ao art. 3º da Lei nº 4.591 de 16.12.64, no § 2º do art. 1.331 do NvCC e as constantes na cláusulas ……….da Convenção de Condomínio, a seguir enumeradas: ……………, bem assim, tudo mais que se destina a servir indistintamente as dependências de uso comum e, muito especialmente, o terreno com a área superficial de ………, matriculado sob nº ………. do Livro 2-Registro Geral, no Registro de Imóveis de Vera Cruz.

**VII – PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA:**

São unidades autônomas, destinadas a fins residenciais:

**a)**(Tipo de unidade), situada na…….., sendo a (primeira ou segunda casa) do lado (direito ou esquerdo) de quem olha o condomínio da rua, composta de …. pavimento, constituída de ………., com área real privativa de …..m² (por extenso), cabendo-lhe como fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos o coeficiente de ???(fração ordinária ou decimal), sendo de utilização exclusiva da unidade autônoma a área do jardim com …….m², a área do quintal com ……..m² e a base da edificação com ……..m², no valor de R$ …………….. (descrição para casas térreas ou assobradadas, onde há espaço no terreno de utilização exclusiva da unidade)

**b)**… continua com as descrições das demais unidades ……

**VIII – VALOR:**

Para fins de registro, são atribuídas as unidades autônomas os valores acima mencionados e constantes do quadro IV da NBR 12.721, que integra a documentação apensa.

**IX – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**

A Convenção que rege o Condomínio “……..”, elaborada nos termos dos arts. 1.333 e 1.358 do NvCC, segue apensa a este instrumento.

**X – NÚMERO DE VEÍCULOS QUE A GARAGEM COMPORTA: (quando houver espaço reservado ao estacionamento)**

Declaro(amos), em atenção ao disposto no art. 32, p, da Lei nº 4.591/64, que a garagem tem capacidade para conter um veículo de porte médio, em lugar pré-determinado, numeradas e demarcadas conforme planta anexa (ADEQUAR CONFORME O CASO CONCRETO).

**XI – CRITÉRIO DE FIXAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL:**

A fração ideal nas coisas de uso comum e no terreno está fixada com base (“na área construída” OU “na área de uso exclusivo no solo (somatório das áreas de jardim, quintal e base da edificação)”; OU “na quantidade de unidades autônomas” OU “no valor das unidades autônomas” ou outro juridicamente possível a ser definido pelos proprietários.

**XII – ATRIBUIÇÃO:**

Em razão da participação na construção do “CONDOMÍNIO………..” será atribuído aos co-proprietários **………………**e sua mulher**………………….,** as UNIDADES AUTÔNOMAS n°s …………, com o valor constante da respectiva guia de não-incidência do ITBI; e aos co-proprietários **…………….**e sua mulher……………….., serão atribuídas as UNIDADES AUTÔNOMAS n°s ……………., com os valores individuais constantes das respectivas guias do ITBI.

**XIII – REGISTROS REQUERIDOS:**

O(s) requerente(s), nos termos do artigo 7º e 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 1.332 do NvCC, autoriza(m) todos os registros, averbações e atos necessários ao aperfeiçoamento registral do presente instrumento, visando a instituição jurídico-formal de condomínio horizontal e a individualização das unidades autônomas, anexando, para tanto, projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal, planta de situação e guias de ART devidamente quitadas.

**(Obs.: Se condomínio urbano simples substituir o fundamento legal para: “nos termos do artigos 7º e 8° da Lei Federal nº 4.591/64, artigo 1.332 CCB2002 e artigos 61 a 63 da Lei 13.465/2017”)**

**XIV – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE:**

Declara o responsável técnico, sob responsabilidade civil e penal, a expressa conformidade do memorial descritivo com o(s)projeto(s) e planta(s) apresentados(s).

[OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES]

Declaro, para os devidos fins, sob as penas da lei, que:

( ) SOU Pessoa envolvida, Investigada ou acusada de Terrorismo ou seu financiamento e/ou sancionadas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, conforme Resolução nº 31/2019 do Coaf.

( ) NÃO SOU Pessoa envolvida, Investigada ou acusada de Terrorismo ou seu financiamento e/ou sancionadas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, conforme Resolução nº 31/2019 do Coaf.

( ) SOU Pessoa Exposta Politicamente (PEP), familiar de PEP ou estreito colaborador de PEP, nos termos da Resolução nº 40/2021 do Coaf.

( ) NÃO SOU Pessoa Exposta Politicamente (PEP), familiar de PEP ou estreito colaborador de PEP, nos termos da Resolução nº 40/2021 do Coaf.

( ) Prefiro não fornecer as informações solicitadas ou omitidas no presente formulário, exigidas pelo Provimento 88/2019-CNJ, ficando ciente das implicações que poderão resultar.

Nestes termos,

pede deferimento.

[CIDADE – UF], [DATA ex: 1 de janeiro de 2010]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Assinatura(s) do(s) requerente(s) e Responsável técnico

ATENÇÃO: Reconhecer firma dos subscritores (art. 221, II, Lei 6015/73).

As cópias reprográficas devem ser autenticadas.

Comprovar a legitimidade do(a) representante do(a) requerente.

Se pessoa jurídica a requerente indicar sua denominação completa, o CNPJ e a sede, bem como por quem é representada.

**\* Informações pessoais são exigidas de acordo com o Prov. nº 61 de 17/10/2017, do Conselho Nacional de Justiça, e serão processadas nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei Federal nº 13.709, de 14/08/2018).**