

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO COM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA PRÉVIA

Documentos necessários:

◆ Instrumento Particular firmado por todos os proprietários/instituidores, com qualificações completas. Se pessoa física: estado civil, com menção à existência ou não de união estável, filiação, documentação e representação legal quando for o caso; se pessoa jurídica: nome empresarial, sede social e o número de inscrição do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda e representação legal), com firmas reconhecidas; ou Escritura Pública, lavrada por Serviço Notarial competente.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 221, I e II c/c artigo 176, § 1º, III, n. 2, “a”, “b” c/c artigo 167, I, n. 17 c/c Lei nº 4.591/1964, artigo 8º c/c Lei nº 10.406/2002, artigos 1.331 e 1.332 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 502, § 1º, §§ 3º, 4º e 5º c/c artigos 505 e 506 c/c artigo 610, § 4º)

Observações:

1ª. Se o proprietário/instituidor for pessoa jurídica e a instituição condominial for requerida por instrumento particular, apresentar:

a) Certidão Simplificada, atualizada em até 30 (trinta) dias, expedida pela Junta Comercial competente.

(Lei nº 4.591/1964, artigo 8º c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 506 c/c artigo 502, § 2º, II, “d”)

b) Fotocópias autenticadas do Contrato Social e demais alterações contratuais, se houver, inclusive o último arquivamento na Junta Comercial.

(Lei nº 4.591/1964, artigo 8º c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 502 c/c artigo 506)

c) Fotocópias autenticadas dos Instrumentos de Procuração (se for o caso).

(Lei nº 4.591/1964, artigo 8º c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 506)

2ª. Para a prévia averbação da **CONSTRUÇÃO** da área objeto do registro de incorporação imobiliária, apresentar:

a) Instrumento Particular de firmado por todos os proprietários (qualificações completas. Se pessoa física: estado civil, filiação, com menção à existência ou não de união estável, filiação, documentação e representação legal quando for o caso; se pessoa jurídica: nome empresarial, sede social e o número de inscrição do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda e representação legal), com firmas reconhecidas; ou Escritura Pública, lavrada por Serviço Notarial competente.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, II, n. 4 c/c artigo 246, § 1º c/c artigo 221, II c/c artigo 176, § 1º, III, n. 2, “a”, “b” c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 502, § 1º, §§ 3º, 4º e 5º c/c artigos 505 e 506 c/c artigo 612 c/c artigo 569)

b) Carta de Habitação, expedida pela Municipalidade.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, II, n. 4 c/c artigo 246, § 1º c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 612 c/c artigo 569)

c) Certidão Negativa de Débitos e Contribuições Previdenciárias, atualizada, relativa à obra a ser averbada.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, II, n. 4 c/c artigo 246, § 1º c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 612 c/c artigo 569 c/c Lei nº 8.212/1991, artigo 47)

***** Exigibilidade suspensa em atendimento ao contido no Ofício nº 7.793/2023 CGJ/DSE – SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000, datado de 22/09/2023, expedido pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, Despacho nº 9563008-GC, proferido em 21/09/2023, pelo Exmo. Sr. Corregedor, Sr. Roberto Antonio Massaro, e Acórdão e Decisão de Concessão de Medida Liminar, proferidos no Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000, em trâmite no Conselho Nacional de Justiça – CNJ.**

a) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/CREA), quitado; ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU), quitado, referente ao Projeto Arquitetônico e Execução da Obra.

(Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 565 c/c Lei nº 6.496/1977 c/c Lei nº 12.378/2010)

b) Guia do FUNREJUS, quitada, emitida por esta Serventia Imobiliária.

(Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 569 c/c artigo 491 c/c Lei Estadual nº 12.216/1998, Art. 3º, VII)

c) Licenciamento Ambiental emitido pelo órgão responsável, caso o mesmo não tenha sido apresentado quando do registro da incorporação imobiliária. (Resolução SEDEST nº 050/2022)

Importante ressaltar que, dependendo da análise técnica-jurídica do pedido ou de eventuais alterações legislativas, poderá ser necessária a complementação de documentos. Portanto, a presente listagem servirá como auxílio preliminar da documentação mínima, podendo não ser definitiva.