



## 1º Tabelionato de Notas e Serviço de Registro de Imóveis

ESTADO DO PARÁ – MUNICÍPIO E COMARCA DE MARABÁ

Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador

Folha CSI 32 – Quadra 07 – Lote 82/83

Fone/Fax: (94) 3321.0393 - atendimento@rimaraba.com.br



## CHECKLIST

### CONDOMÍNIO PARA EMPREENDIMENTOS DE PEQUENO PORTE

#### (Construções de até 6 unidades e/ou máximo de 3 pavimentos)

HIPÓTESES: CONSTRUÇÃO SOBREPOSTA – CASAS TÉRREAS ASSOBRADADAS / GEMINADAS – CONDOMÍNIOS DE LAJE / ASSEMBLADOS – IMÓVEL SEM POSSIBILIDADE DE DESDOBRO

PREVISÃO LEGAL: Código de Normas de Registro do Estado do Pará (Provimento n. 002/2019), artigos 1.106 a 1.109

#### DOCUMENTOS PARA O REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:

1. Requerimento de instituição do condomínio assinado pelo proprietário ou proprietários contendo:
  - a) a qualificação completa dos instituidores;
  - b) a indicação precisa do respectivo título de domínio e seu registro, sua procedência e disponibilidade;
  - c) a indicação da procedência e disponibilidade, com a indicação do registro imobiliário correspondente e a declaração da existência ou não de ônus ou gravames;
  - d) a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas umas das outras e das partes comuns;
  - e) a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;
  - f) o fim a que se destinam as unidades;
2. certidão de “baixa de construção e habite-se” ou documento equivalente, no original e com firmas reconhecidas, com a respectiva certidão negativa de débito para com o INSS, caso a construção já esteja concluída; ou projeto arquitetônico de construção, devidamente aprovado pelas autoridades competentes, no original ou cópia autenticada, caso a construção não esteja concluída;
3. quadros preliminar e I a IV-B da NBR 12.721/2006, subscritos pelos proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com a respectiva ART do profissional responsável, com firmas reconhecidas; caso a obra esteja concluída, os proprietários poderão substituir os quadros por declaração determinando a fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e às partes comuns;
4. instrumento de convenção de condomínio, ou, caso os proprietários entendam desnecessária a elaboração da convenção de condomínio em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, poderá este instrumento ser dispensado no requerimento ou em documento apartado contendo:
  - a) a dispensa expressa quanto à elaboração de uma convenção de condomínio e da indicação de um síndico, cabendo aos proprietários resolver os casos em comum;
  - b) se existem despesas em comum e, nesse caso, como serão rateadas;



## 1º Tabelionato de Notas e Serviço de Registro de Imóveis

ESTADO DO PARÁ – MUNICÍPIO E COMARCA DE MARABÁ

Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador

Folha CSI 32 – Quadra 07 – Lote 82/83

Fone/Fax: (94) 3321.0393 - [atendimento@rimaraba.com.br](mailto:atendimento@rimaraba.com.br)



c) se existem áreas de uso comum e, nesse caso, como será definido seu uso; como será o rateio de despesas extraordinárias relacionadas às áreas e coisas comuns, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórios, as despesas estruturais, etc

**IMPORTANTE:** Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas nos documentos de ordem particular, dispensadas nos documentos públicos, sendo apresentada apenas uma via dos documentos, esta ficará arquivada na serventia.

Caso o empreendimento venha a ser construído em mais de um lote, deverá ser apresentado requerimento assinado por todos os proprietários, com firma reconhecida, solicitando a unificação dos lotes.

Caso a matrícula ou a transcrição do imóvel não informe seus limites e confrontações ou as áreas constantes do projeto sejam divergentes da constante da matrícula ou da certidão de origem, deverá ser procedida a prévia retificação de área do imóvel, nos termos do art. 213 da Lei dos Registros Públicos.



1º Tabelionato de Notas e  
Registro de Imóveis  
de Marabá