

## **Documentos para registro de instituição de condomínio e atribuição de unidades:**

- Instrumento particular de instituição de condomínio e atribuição de unidades, quando não houver alteração nas frações ideais quando da atribuição;

- Havendo alteração de frações ideais quando da atribuição de unidades, deverá ser realizada transmissão das frações ideais respectivas, com recolhimento de imposto, por escritura pública (art. 108 do Código Civil; art. 416, VII, VIII da CNNR-RS);

- Jogo de plantas, inclusive a de localização do terreno, aprovado pela municipalidade (art. 788, I da CNNR-RS);

Obs.: Solicitamos que enviem em formato digital (PDF) o arquivo de mapas, mesmo que sem as assinaturas para fins de arquivamento.

- Memorial Descritivo com as especificações da obra aprovado pela municipalidade (art. 788, I da CNNR-RS);

- Planilha de áreas e quadro de custos, conforme ABNT-NBR 12.721 (art. 788, V da CNNR-RS);

- Carta de Habitação emitida pela municipalidade (art. 787, II da CNNR-RS);

- Em se tratando de arquivo nato-digital, deverá ser encaminhado ao e-mail [risma.atendimento@gmail.com](mailto:risma.atendimento@gmail.com), indicando, no assunto, o número da guia.

- Certidão Negativa de Débito "CND", referente à construção (art. 47, II da Lei 8.212/91);

- Certidão Negativa de Débitos em nome da empresa executora da obra art. 787, §1º da CNNR-RS;

- Se o proprietário for pessoa física, apresentar documentação que comprove quem foi a empresa executora da obra (Ex: contrato de empreiteira/construtora) e respectiva certidão negativa de débitos para com a Receita Federal do Brasil (art. 788, §1º da CNNR-RS).

- Em não havendo empresa executora, apresentar declaração dos proprietários (com reconhecimento de firma), sob as penas da lei, neste sentido.

- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) da execução da obra (art. 787, IV da CNNR-RS);

- Certidão da Prefeitura com o número do cadastro municipal das unidades individualizadas (art. 416, IX e art. 495, II da CNNR-RS);

- Convenção de Condomínio em 2 vias (podendo ser uma via original e a outra cópia autenticada), com reconhecimento de firma dos proprietários no quórum de, no mínimo, 2/3 das frações ideais do empreendimento (art. 9º, 4.591/64 e art. 796 da CNNR-RS);

Obs. Se algum documento for assinado por procurador ou alguma das partes for pessoa jurídica, devem ser anexados os documentos necessários à comprovação da representação.

Obs. Todos os instrumentos particulares devem conter reconhecimento de firma, artigo 221, II da Lei 6.015/73.

Obs. Pelo menos um dos documentos do processo deve conter reconhecimento de firma do responsável técnico (art. 644 da CNNR-RS).

