

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

Ref.:

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO “<<nome do condomínio>>”

Matrícula nº _____ – 1º C.R.I. de Piracicaba – SP.

<<(qualificar a proprietária/incorporadora, inclusive com a forma de representação, anexando os comprovantes)>>, com fulcro nos artigos 167, I e II, da Lei nº 6.015/1973, c. c. artigos 1.332 e seguintes da Lei nº 10.406/2002 e dispositivos da Lei nº 4.591/1964, sem prejuízo dos demais institutos legislativos pertinentes à matéria, REQUER o que segue:

* Averbação na Matrícula nº _____, da **CONSTRUÇÃO** do “<<nome do condomínio>>”

* Averbação dos **CADASTROS** já individualizados das unidades imobiliárias autônomas decorrentes da edificação, **se o caso**

* Registro da **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO**;

* Registro da **CONVENÇÃO CONDOMINIAL**;

* Registro das **ATRIBUIÇÕES E ABERTURA DE MATRÍCULAS** das **unidades autônomas já alienadas** em relação à fração ideal de terreno

* Registro das **ATRIBUIÇÕES E ABERTURA DE MATRÍCULAS** em nome da Requerente em relação as unidades que não foram alienadas

Para fins de averbação da CONSTRUÇÃO são apresentados os seguintes documentos:

-VISTO DE CONCLUSÃO (original)

-Certidão Negativa de Débito – CND/INSS, expedida pela Receita Federal do Brasil (doc. Anexo),

- Certidão de Valor Venal

- QUADRO DE ÁREAS ABNT NBR 12721 atualizado (Quadros III e IV-A)

OBS: A base de cálculo deverá ser referente a tabela do SINDUSCON, do mês em for apresentado para registro) e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica

Foi atribuído o **valor total de R\$ _____ PARA A CONSTRUÇÃO**, conforme planilha de cálculo atualizada do **custo global da obra** (Quadro III) e respectiva ART (docs. Anexos), que, acrescido ao valor de aquisição do terreno (R\$ _____), totaliza R\$ _____ (custo global do empreendimento)

CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO	R\$
CUSTO DA AQUISIÇÃO DO TERRENO	R\$
CUSTO GLOBAL DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO (custo da construção + terreno)	R\$

Objetivando a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO**, a requerente, neste ato e na melhor forma de direito, **RATIFICA todos os termos da INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA REGISTRADA** na mencionada matrícula, vez que a obra foi concluída na forma e modo previstos no projeto originário.

Com a finalidade essencial de registro da convenção condominial, ficam **RATIFICADOS todos os termos da MINUTA DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL** apresentada originariamente com o texto da incorporação, porquanto aderiram à mesma todos os adquirentes das futuras unidades autônomas, em caso de comercialização de unidades, ante o prévio depósito em cartório e a publicidade decorrente.

UNIDADES COMERCIALIZADAS: Tendo em vista que diversas futuras unidades autônomas JÁ FORAM ALIENADAS, em relação a elas, requer-se o **registro das atribuições aos respectivos adquirentes das frações ideais**, estabelecendo proporcionalmente o **valor individualizado à construção de cada uma delas:**

UNIDADES	VALOR ATRIBUÍDO À CONSTRUÇÃO (QUADRO DE ÁREAS ABNT NBR)	VALOR DA COMERCIALIZAÇÃO
	R\$***	R\$**
	R\$***	R\$**

Em caso de **comercialização** por valor total superior ao custo da construção da unidade, deverá ser considerado o respectivo valor para efeito do registro da atribuição.

UNIDADES NÃO COMERCIALIZADAS: Para as unidades autônomas ainda **NÃO ALIENADAS**, requer-se além do **registro das atribuições**, a **abertura das competentes Matrículas Imobiliárias, em nome de incorporadora/proprietária, atribuindo** os seguintes **valores individuais de construção**, conforme cálculo atualizado do custo global da obra ora apresentado:

UNIDADES	VALOR ATRIBUÍDO À CONSTRUÇÃO
	R\$***
	R\$***

CERTIDÕES DE MATRÍCULA:

A incorporadora/instituidora solicita certidão do ato praticado na **matrícula do empreendimento**, certidões das **matrículas abertas para os apartamentos** bem como do **registro da convenção condominial**.

Ou

A incorporadora/instituidora **dispensa a emissão de todas as certidões**.

Termos em que, com os inclusos documentos, pede deferimento.

Piracicaba, __/__/__

OBS:

* O requerimento deve ter a respectiva firma reconhecida em cartório ou ser assinado na presença do preposto autorizado do cartório de registro de imóveis mediante apresentação de documento original de identidade e prova de representação no caso de pessoa jurídica.