



COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA

ESTADO DO PARÁ

**Cartório Pinheiro de Queiroz – Serviços Extrajudiciais**

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4 - Tel: (94) 3421-1229 / 99127-3917

Avenida Intendente Norberto Lima, Quadra 212, Lote 11º, Bairro São Luiz,  
Conceição do Araguaia/PA, CEP: 68.540-000.

Site: [www.pinheirodequeiroz.com.br](http://www.pinheirodequeiroz.com.br) – E-mail: [cartorio@pinheirodequeiroz.com.br](mailto:cartorio@pinheirodequeiroz.com.br)  
Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz



## **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**

**BASE LEGAL – Lei Federal n.º 6.015/73; Lei 4.591/64, art. 32, alínea “e”; NBR 12.721:2006; Lei 4.591/64, art. 54, §3º; Lei 6.496/77, art. 1º; art. 2º; Lei 12.378/10, art. 45 e art. 46 c/c art. 3º, §5º; Lei 13.639/18; Lei 4.591/64, art. 7º; LRP, art. 178, inc. III; Lei 4.591/64, art. 9º e art. 32, “j”; Lei 10.406/02, art. 1.333 e art. 1.334 (Código Civil). Art. 1.073 – Código de Normas-PA**

- Requerimento assinado pelo proprietário, com firma reconhecida, devendo constar i) qualificação pessoal completa do requerente (e seu cônjuge, se for o caso), sendo: para pessoa física - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, documento de identidade e endereço; e, para pessoa jurídica – nome empresarial, natureza jurídica, n.º do CNPJ, endereço da sede social, a qualificação do representante, contrato social e última alteração contratual ou estatuto de constituição e ata de assembleia, devidamente registrados nos órgãos competentes e certidão simplificada da Junta Comercial atualizada; ii) a matrícula do imóvel objeto da instituição de condomínio no RGI; iii) autorização para: registro da Instituição de Condomínio no Livro 02, registro da Convenção de Condomínio no Livro 03, averbação da referida Convenção nas novas matrículas do Livro 02, encerramento da matrícula imobiliária no Livro 02, e, abertura de matrículas próprias para cada uma das unidades autônomas edificadas, identificando o endereço e a área total do imóvel.

- Caso não conste na matrícula do imóvel as averbações das edificações, deverão ser apresentados os documentos necessários para tais averbações conforme Check-List de edificação.

- Quadros da NBR 12.721:2006, com todas as folhas subscritas pelo(s) proprietário(s) e pelo profissional responsável técnico, contendo cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída, bem como área privativa, área comum, área total e fração ideal.

Constam os seguintes quadros:

a) Informações preliminares; b) Quadro I: cálculo das áreas nos pavimentos e da área global; c) Quadro II: cálculo das áreas das unidades autônomas; d) Quadro III: avaliação do custo global e unitário de construção; e) Quadro IV-A: avaliação do custo de construção de cada unidade autônoma e cálculo do rrateio de sub-rogação; f) Quadro IV-B e IV-B.1: resumo das áreas reais para os atos de registro e escrituração; g) Quadro V: informações gerais; h) Quadro VI: memorial descritivo dos equipamentos; i) Quadro VII: memorial descritivo dos acabamentos das dependências de uso privativo das unidades autônomas; e, j) Quadro VIII: memorial descritivo dos acabamentos das dependências de uso comum.

- Original ou cópia autenticada do Documento de Responsabilidade Técnica, expedido por órgão competente, devendo conter referência ao ato praticado, bem como o correspondente comprovante de pagamento.

- Memorial descritivo, elaborado pelo responsável técnico, contendo, qualificação do(s) proprietário(s), a descrição do terreno original, a descrição das construções, a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, e das partes comuns, a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, as vagas de garagens (se houver), o nome destinado ao condomínio e o fim a que as unidades se destinam.

- Convenção de condomínio para registro e averbação, em instrumento público ou particular, e se particular deve estar com as firmas dos signatários reconhecidas, devendo o documento ser subscrito por, pelo menos, dois terços das frações ideais.

- Pessoa Física: RG/CPF (Original e Cópia) **PROPRIETÁRIO**;

**Obs:** - Se casado, apresentar Certidão de casamento e RG/CPF dos Cônjuges (Original e Cópia);

- Pessoa Jurídica (Empresa): (Contrato Social e RG/CPF do(s) sócio(s) (Original e Cópia);

- Por **Procuração Pública** (Procuração e RG/CPF **Outorgante e Outorgado**) (Original e Cópia);

**Obs:** Em caso de impossibilidade da apresentação de quaisquer dos documentos Originais, apresentar **Cópia Autenticada**.

**Prazo de Registro:**

- **ATÉ 30 DIAS ÚTEIS** a contar da data do Protocolo

**\*OUTROS DOCUMENTO SERÃO EXIGIDOS CONFORME A SITUAÇÃO JURÍDICA ENTABULADA;**

**\*OS DOCUMENTOS SOLICITADOS DEVERÃO SER APRESENTADOS NO ORIGINAL OU CÓPIA AUTENTICADA.**

