

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO COM INCORPORAÇÃO PRÉVIA

DOCUMENTOS

O **requerimento** solicitando o registro da incorporação foi firmado pelo proprietário/incorporador com firma reconhecida por semelhança ou firmado no balcão de atendimento da serventia?

- Se pessoa jurídica: Verificar o administrador constante na certidão simplificada da Junta Comercial ou na Consulta ao Quadro de Sócios e Administradores (QSA) da Receita Federal (art. 799 do C/NCGF/SC).
- Se casado, basta a assinatura de um dos cônjuges.
- Para o registro de instituição de condomínio, basta que o requerimento seja assinado apenas pelo incorporador, e não por todos os adquirentes de frações ideais (unidades futuras).

Analisando a matrícula, há alguma construção existente a ser previamente demolida?

- Caso exista, deverá ser apresentada a documentação da demolição.

A construção correspondente da incorporação está averbada na matrícula?

- Se não estiver, averbar antes.

Foi apresentada a **convenção de condomínio** assinada ou já se encontra registrada?

- Não pode ser a Minuta da Convenção de Condomínio.
- Solicitar mídia eletrônica ao usuário (art. 827 do C/NCGF/SC).

PROCEDIMENTO

Quando a construção for PARCIAL (e nesse caso obrigatoriamente deve haver o prévio registro da incorporação - (§1º do art. 1.095 do C/NCGF/SC)), nosso procedimento se dará da seguinte forma: (§2º do art. 1.095 do C/NCGF/SC)

- 1) Faremos a averbação da construção das unidades concluídas (casa, bloco, etc...);
- 2) Faremos o registro da instituição de condomínio;
- 3) Faremos o registro da especificação **parcial** de condomínio.