**14. REGISTRO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE AS FRAÇÕES IDEAIS**

**“DENOMINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO”**

**I – INCORPORADOR:**

Nome (sem abreviatura):

CPF:

RG:

Órgão Exp.:

Data de nascimento:

Nacionalidade:

Profissão:

Filiação(pais):

Estado Civil: ( ) Solteiro ( ) Casado ( ) Separado ( ) Divorciado ( ) Viúvo

União estável? ( ) sim ( ) não ( ) com contrato/Escritura Pública ( ) sem contrato formal

Regime bens: ( ) Comunhão parcial ( ) Comunhão universal ( ) Separação total ( ) outro

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP):

E-mail:

Telefone:

**II – PROPRIETÁRIO:**

……………………….., acima qualificado (se o proprietário e o incorporador forem os mesmos).

**III – TERRENO:**

(Descrever o terreno conforme matrícula atualizada), matriculado sob nº …….. no Livro 2-Registro Geral, no Registro de Imóveis de Vera Cruz.”

**IV – PARTES DE USO COMUM:**

As partes do prédio de propriedade comum de todos os Condôminos são aquelas a que se referem o art. 3º da Lei nº 4.591 de 16.12.64, o § 2º do art. 1.331 do NvCC e as constantes na cláusula……da Convenção de Condomínio, a seguir enumeradas:……………………………, bem assim, tudo mais que se destina a servir indistintamente às dependências de uso comum e, muito especialmente, o terreno com a superfície de ………, matriculado sob nº ………. no Livro 2-Registro Geral, no Registro de Imóveis.

**V – PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA:**

São unidades autônomas, destinadas a fins residenciais:

1. CASA nº ….., situada na Rua ……., composta de …. pavimento, em alvenaria, constituída de …………………, com área real privativa e global de …………..m² (por extenso), cabendo-lhe como fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos o coeficiente de ………..(fração ordinária ou decimal), sendo de utilização exclusiva da unidade autônoma a área do jardim com ……….m², a área do quintal com …………….m² e a base da edificação com …………m². (modelo de descrição para casas térreas ou assobradadas, onde há espaço no terreno de utilização exclusiva da unidade).
2. *… continua com as descrições das demais unidades ……*

**VI – MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**

A Minuta da Convenção de Condomínio que rege o Residencial……………….., elaborada nos termos dos arts. 1.333 e 1.358 do NvCC, segue apensa a este instrumento.

**VII – REGIME DE INCORPORAÇÃO:**

O regime de incorporação para a edificação do Residencial…………..é ………………………….. (a) construção por conta e risco do incorporador prevista nos arts. 41 e 43 da Lei nº 4.591/64; (b) construção por empreitada ou a preço fechado prevista no art. 55 da Lei nº 4.591/64; ou (c) construção por administração ou a preço de custo prevista no art. 58 da Lei nº 4.591/64).

**VIII – PRAZO DE CARÊNCIA:**

Não há (ou indicar o prazo, se houver).

**IX – NÚMERO DE VEÍCULOS QUE A GARAGEM COMPORTA:** (quando houver espaço reservado ao estacionamento)

Declaro(amos), em atenção ao disposto no art. 32, p, da Lei nº 4.591/64, que a garagem tem capacidade para conter um veículo de porte médio, em lugar pré-determinado, numeradas e demarcadas conforme planta anexa.

**X – CRITÉRIO DE FIXAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL:**

A fração ideal nas coisas de uso comum e no terreno está fixada com base (“na área construída” OU “na área de uso exclusivo no solo (somatório das áreas de jardim, quintal e base da edificação)”; OU “na quantidade de unidades autônomas” OU “no valor das unidades autônomas” ou outro juridicamente possível a ser definido pelos proprietários.

**XI – REGISTROS REQUERIDOS:**

O requerente autoriza todos os registros, averbações e atos necessários ao aperfeiçoamento registral do presente instrumento, requerendo desde logo a abertura das matrículas das unidades autônomas, conforme faculta o art. 780, § 1° CNNR-CGJ-RS, anexando, para tanto, projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal, quadros da NBR 12.721, guias de ART devidamente quitadas e demais documentos exigidos pela legislação vigente.

**XII – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE:**

Declara o responsável técnico, sob responsabilidade civil e penal, a expressa conformidade do memorial descritivo com o(s)projeto(s) e planta(s) apresentados(s).

[OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES]

Declaro, para os devidos fins, sob as penas da lei, que:

( ) SOU Pessoa envolvida, Investigada ou acusada de Terrorismo ou seu financiamento e/ou sancionadas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, conforme Resolução nº 31/2019 do Coaf.

( ) NÃO SOU Pessoa envolvida, Investigada ou acusada de Terrorismo ou seu financiamento e/ou sancionadas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, conforme Resolução nº 31/2019 do Coaf.

( ) SOU Pessoa Exposta Politicamente (PEP), familiar de PEP ou estreito colaborador de PEP, nos termos da Resolução nº 40/2021 do Coaf.

( ) NÃO SOU Pessoa Exposta Politicamente (PEP), familiar de PEP ou estreito colaborador de PEP, nos termos da Resolução nº 40/2021 do Coaf.

( ) Prefiro não fornecer as informações solicitadas ou omitidas no presente formulário, exigidas pelo Provimento 88/2019-CNJ, ficando ciente das implicações que poderão resultar.

Nestes termos,

pede deferimento.

[CIDADE – UF], [DATA ex: 1 de janeiro de 2010]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Assinatura(s) do(s) requerente(s) e Responsável técnico

ATENÇÃO: Reconhecer firma dos subscritores (art. 221, II, Lei 6015/73).

As cópias reprográficas devem ser autenticadas.

Comprovar a legitimidade do(a) representante do(a) requerente.

Se pessoa jurídica a requerente indicar sua denominação completa, o CNPJ e a sede, bem como por quem é representada.

**\* Informações pessoais são exigidas de acordo com o Prov. nº 61 de 17/10/2017, do Conselho Nacional de Justiça, e serão processadas nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei Federal nº 13.709, de 14/08/2018).**