**MODELO** [obs: 1 e 2]

Modelo de Instrumento de Instituição e Divisão de Condomínio Edilício a ser apresentado quando houver registro concomitante da atribuição/divisão das unidades. Os dados são fictícios, devendo ser adaptado ao caso concreto.

INSTITUIÇÃO E DIVISÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO– EDIFÍCIO DOM PEDRO II

Rua Marechal Deodoro, Bairro Centro, n°. 1000 – Montes Claros – MG

**1 .** PROPRIETÁRIO(S):

SE PESSOA FÍSICA:

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de identidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, data de casamento \_\_/\_\_/\_\_, regime de bens \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convive em união estável?: ( )Sim ( )Não, profissão: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, filho(a) de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, número: \_\_\_\_\_\_\_, complemento: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Bairro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado \_\_\_\_\_\_, telefone(s)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,endereçoprofissional:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Dados do Cônjuge (se houver): Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Portador(a) da carteira de identidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, houve Pacto Antenupcial? ( )Sim ( )Não. Profissão:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .Filho de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. telefone(s): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

endereço profissional: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **proprietários da fração de 0,5000;**

\*Dados informados conforme estabelecido pelo Provimento nº 61/2017/CNJ.

SE PESSOA JURÍDICA:

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, NIRE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, número\_\_\_\_, no Bairro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Neste ato representada por:Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,nacionalidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Portador(a) da carteira de identidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convive em união estável?: ( )Sim ( )Não, profissão: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, filho(a) de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Número: \_\_\_\_\_\_\_, Complemento: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Bairro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado \_\_\_\_\_\_, telefone(s) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Endereço profissional: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Dados do Cônjuge (se houver): Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Portador(a) da carteira de identidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, houve Pacto Antenupcial?: ( )Sim ( )Não. Profissão: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Filho de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Telefone(s): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Endereço profissional: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **proprietária da fração de 0,5000;**

\*Dados informados conforme estabelecido pelo Provimento nº 61/2017/CNJ.

OBSERVAÇÕES :

**!** Se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com o contrato social e última alteração contratual, original ou cópia autenticada, devidamente registrado na Junta Comercial ou no Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, juntamente com certidão atualizada dos atos constitutivos, por meio dos quais se verificará a capacidade dos signatários do requerimento.

**2 .** TERRENO

Lote 10, do quarteirão 45, do Bairro dos Buritis, com área de 450,00m², de forma retangular, com 15,00m em segmento retilíneo de frente para a Rua Marechal Deodoro; 30,00m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote 11; 30,00m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 09; 10,00m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 18; 5,00m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 18, sendo atribuído ao imóvel a inscrição imobiliária nº. [número] e cadastro imobiliário nº. [número].

**3 .** TITULO DE DOMÍNIO, REGISTRO E DISPONIBILIDADE

O terreno foi adquirido pelos proprietários conforme compra e venda, através de escritura pública lavrada no [identificação do tabelionato] Tabelionato de Notas de [cidade], no livro [nº livro], fls, [nº fls], em [data], registrada sob o nº R. [nº registro] da Matrícula [nº matrícula], do [identificação do cartório] Ofício de Registro de Imóveis de [cidade], estando o imóvel livre de ônus reais, fiscais, judiciais e extrajudiciais, inexistindo em relação ao mesmo ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, o que é declarado para todos os efeitos de direito.

**4 .** INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Os proprietários acima nomeados e qualificados pretendendo edificar [ou tendo edificado] sobre o terreno acima descrito o empreendimento abaixo caracterizado, submetem-no ao regime do Condomínio Edilício nos termos do art. 1331 e seguintes do Código Civil c/c Lei nº 4.591/64, instituindo-o em condomínio especial e individuando as unidades autônomas, tudo como segue, conforme projeto aprovado pela Prefeitura de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, em \_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, Processo nº \_\_\_\_\_\_\_\_, ART nº. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, em \_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

OBSERVAÇÃO :

**!** Conforme o §2º do art. 1.039 do Provimento nº. 93/CGJMG/2020, o construtor ou construtores que instituírem o condomínio antes da emissão do “habite-se”, conforme regras dos arts. 7º e 8º da Lei nº. 4.591/1964 ou do art. 1.332 do Código Civil, terão, obrigatoriamente, que apresentar declaração em requerimento escrito, com firma reconhecida, de que não farão oferta pública das unidades até que elas obtenham, cada uma, seu respectivo “habite-se”, devidamente averbado no Ofício de Registro de Imóveis, ficando cientificados de que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº. 4.591/1964 na serventia. O modelo do requerimento está disponível em nosso sítio eletrônico www.2rimc.com.br.

**5 .** CARACTERIZAÇÃO DO PRÉDIO [obs: 4]

Sobre o terreno acima descrito será construído [ou foi construído] um edifício com finalidade exclusivamente residencial [ou finalidade mista, ou finalidade comercial] denominado EDIFÍCIO DOM PEDRO II, imóvel cadastrado na Prefeitura de Montes Claros – MG, pela Rua Marechal Deodoro nº. 1.000. Trata-se de um prédio com 05 pavimentos, com a seguinte composição:

**O 1º PAVIMENTO, ou SUBSOLO**, é composto de uma garagem subterrânea, que contém cinco vagas de estacionamento, para veículos de porte médio, sendo que cada garagem constitui-se em unidade autônoma, conforme demonstrado na planta relativa à garagem e nos quadros de cálculos das áreas do empreendimento;

**Os 2º, 3º, 4º e 5º PAVIMENTOS** são compostos, cada um, de um apartamento residencial. Nos fundos do terreno está edificado o salão de festas. Existem ainda sobre o terreno uma piscina e um play-ground.

O Edifício é constituído de 09 unidades autônomas, sendo 04 apartamentos e 05 vagas de garagens, com a seguinte individuação:

Constar a descrição interna de cada unidade autônoma.

**Quadro IV-B da NBR 12.721/2006:** [obs: 5]

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Designação das Unidades** | **Área Privativa**  **(principal)** | **Outras Áreas Privativas**  **(acessórias)** | **Área Privativa (total)** | **Área de**  **Uso Comum** | **Área Real Total** | **Fração**  **Ideal** | **Vagas de Garagem (acessórias)** |
| Vaga de garagem 1 | 15,0000 | 2,3000 | 17,3000 | - | 34,6000 | 0,0800 | - |
| Vaga de garagem 2 | 15,0000 | 2,3000 | 17,3000 | - | 34,6000 | 0,0800 | - |
| Vaga de garagem 3 | 15,0000 | 2,3000 | 17,3000 | 10,0000 | 34,6000 | 0,0800 | - |
| Vaga de garagem 4 | 15,0000 | 2,3000 | 17,3000 | 10,0000 | 34,6000 | 0,0800 | - |
| Vaga de garagem 5 | 15,0000 | 2,3000 | 17,3000 | 10,0000 | 34,6000 | 0,0800 | - |
| Apto 101 | 80,0000 | 8,0000 | 88,0000 | 10,0000 | 186,00 | 0,1500 | 01 |
| Apto 201 | 80,0000 | 8,0000 | 88,0000 | 10,0000 | 186,00 | 0,1500 | 01 |
| Apto 301 | 80,0000 | 8,0000 | 88,0000 | 10,0000 | 186,00 | 0,1500 | 01 |
| Apto 401 | 80,0000 | 8,0000 | 88,0000 | 10,0000 | 186,00 | 0,1500 | 01 |
| **Totais** | **395,0000** | **43,5000** | **438,5000** | **70,00** | **882,40** | **1,0000** | **04** |

**ÁREAS DE USO COMUM:** Constituem-se áreas e coisas comuns, indivisíveis e inalienáveis destacadamente da respectiva unidade, além do terreno e das demais já expressamente enumeradas no art. 1331, § 2º do Código Civil e art. 3º da Lei nº 4.591/64: o salão de festas edificado nos fundos do terreno, a piscina e seus vestiários e o play-ground.

OBSERVAÇÃO :

**!** Caso existam áreas de uso comum tais como: piscina, área de churrasco, dentre outras, essas deverão ser mencionadas. Ressaltando que as áreas de uso comum descritas na presente Instituição de Condomínio deverão ser fieis as constantes na Convenção de Condomínio.

**6 .** DAS VAGAS DE GARAGEM [obs: 6]

O prédio possui 5 vagas de garagem, cada um com área 15 metros quadrados, destinadas a guarda de veículos automotores de porte médio e numeradas de 1 a 5. Todas as vagas de garagem são unidades autônomas [descrever a classificação vaga de garagem conforme obs.6].

**7 .** DO CUSTO DO EMPREENDIMENTO [obs: 7]

O custo total do empreendimento é de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo o valor da construção de R$200.000,00 (duzentos mil reais), e valor do lote R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). ).

**8 .** DO VALOR DE CADA UNIDADE [obs: 8]

Valor das vagas de garagem de 01 a 05: R$20.000,00 (vinte mil reais)

Valor dos apartamentos de 101 a 401: R$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais)

**9 .** DA DIVISÃO/ATRIBUIÇÃO [obs: 9]

Por meio deste instrumento, os proprietários decidem dividir o empreendimento, conferindo a cada um dos proprietários as unidades autônomas que lhe serão correspondentes, em perfeita consonância com os quinhões condominiais que primitivamente eram proprietários, da seguinte forma:

Proprietário(a)(s) 01: passam a pertencer o apartamento 101 e as vagas de garagem 01 e 02, perfazendo a soma das frações ideais destas unidades 0,31;

Proprietário(a)(s) 02: passam a pertencer o apartamento 201 e a vaga de garagem 03, perfazendo a soma das frações ideais destas unidades 0,23;

Proprietário(a)(s) 03: passam a pertencer o apartamento 301 e a vaga de garagem 04, perfazendo a soma das frações ideais destas unidades 0,23;

Proprietário(a)(s) 04: passam a pertencer o apartamento 401 e a vaga de garagem 05, perfazendo a soma das frações ideais destas unidades 0,23.

Tendo em vista que não houve diferença entre os quinhões primitivos e a soma das frações ideais das unidades atribuídas a cada um deles, não existe nenhuma espécie de compensação ou reposição entre eles.

**10.** DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS CONFORME ESTABELECIDO PELO PROVIMENTO Nº 88/2019/CNJ:

Em obediência ao Provimento nº 88/2019/CNJ, que dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei n. 13.260, de 16 de março de 2016, especialmente quanto à obrigatoriedade, por parte da Serventia, da identificação, das **“Pessoas Expostas Politicamente” e “Beneficiário Final”, DECLARO**, para os devidos fins, e sob as penas da lei, que, nos últimos cinco anos e até esta data:

* **SOU PESSOA EXPOSTA POLITICAMENTE**, uma vez que **DESEMPENHO ou DESEMPENHEI** cargo, emprego ou função pública relevante, compreendendo os órgãos e cargos das entidades das Administrações Direta ou Indireta, inclusive os que demandam mandatos eletivos, e, também, dos Poderes Executivo e Legislativo, abrangendo, para esse fim, as esferas Federal, Estadual e Municipal? **( ) NÃO ( ) SIM** – em caso positivo, informar o cargo e função que se encaixa.

**(OBS: Declaração para ser preenchida por ambos os cônjuges).**

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

Cargo/Função Cargo/Função

* **POSSUO** vínculo de parentesco ou relacionamento próximo com “**Pessoa Exposta Politicamente**” ( ) **NÃO ( ) SIM** – em caso positivo, informar o nome da pessoa exposta politicamente e a natureza do relacionamento que se encaixa.

**(OBS: Declaração para ser preenchida por ambos os cônjuges).**

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

Nome da Pessoa Exposta Politicamente Natureza do Relacionamento

* **SOU BENEFICIÁRIO FINAL**, vez que **FIGURO** como pessoa natural em nome da qual uma transação é conduzida ou que, em última instância, de forma direta ou indireta, possui, controla ou influencia significativamente uma pessoa jurídica, conforme definição da Receita Federal do Brasil (RFB)? **( ) NÃO ( ) SIM.**

**NA PRESENTE OPERAÇÃO HOUVE TRANSMISSÃO? ( ) SIM ( ) NÃO. Em caso de positivo, deverá ser preenchido o as demais informações a seguir:**

Em obediência ao Provimento nº 88/2019/CNJ, que dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei n. 13.260, de 16 de março de 2016, especialmente quanto à obrigatoriedade, por parte da Serventia, da identificação quanto ao pagamento do negócio, sua forma e meio, **DECLARO** para os devidos fins as informações a seguir:

1. **PAGAMENTO DO NEGÓCIO:**

Valor pago/a pagar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Origem do valor pago/a pagar: ( ) remuneração com o próprio trabalho, ( ) aplicação financeira/em ações, ( ) herança, ( ) doação, ( ) outra. No caso de HERANÇA, DOAÇÃO E OUTRA, esclarecer a origem: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **FORMA DE PAGAMENTO:** ( ) À vista na data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. ( ) Parcelado – (Informar a quantidade de vezes e a data dos vencimentos): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. **MEIO DE PAGAMENTO:** ( ) dinheiro em espécie ( ) título ao portador ( ) TED ( ) em cheque ( ) com bens móveis ou semoventes. Quais? \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) outro meio ou mais de um meio – esclarecer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Por fim, DECLARO, que em observância ao disposto no Art. 4º, §2º, do Provimento 61/2017 CNJ, declaro que desconheço/não possuo os dados de qualificação não fornecidos neste Requerimento e/ou nos documentos apresentados, bem como DECLARO serem autênticas e verdadeiras as informações aqui prestadas e que possuo ciência que inserir declaração falsa em documento público, com fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar fato juridicamente relevante caracteriza crime de falsidade ideológica previsto no art. 299 do Código Penal com pena de 01 (um) a 05 (cinco) anos de reclusão e multa, sem prejuízo das demais responsabilidades civis.**

**11 .** DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA POR LEI

Integram o presente memorial os documentos exigidos em lei.

**12 .** REQUERIMENTO

Conforme o exposto os requerentes solicitam o registro da Instituição de Condomínio Edilício, os registros das divisões das unidades autônomas, o registro da Convenção de Condomínio e sua averbação na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) e demais atos necessários, para que produzam seus jurídicos e legais efeitos.

Termos em que pede deferimento

Montes Claros - MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_\_.

(Seguem as assinaturas).

**OBSERVAÇÕES IMPORTANTES :**

**1)** Os dados constantes deste modelo devem ser ajustados à situação real do edifício, principalmente os dados destacados em vermelho e observações, que serão alterados ou excluídos quando se tratar de observações.

**2)** Os documentos poderão ser apresentados em duas (2) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas, caso apresentados por instrumento particular, ou, apresentados em apenas uma via, esta ficará arquivada na serventia.

**3)** Devem comparecer todos os proprietários e respectivos cônjuges, independente do regime de bens, salvo se casado em regime de separação voluntária de bens.

**4)** O número de pavimentos, de unidades autônomas e de vagas de garagem deve corresponder ao constante do projeto aprovado pelo Município.

**5)** É dispensada a descrição interna das unidades autônomas no memorial, no registro e na individualização. A identificação e individualização das unidades autônomas podem ser apresentadas em forma de tabela, conforme quadro IV-B da NBR 12.721/2006

**6)** Quanto às vagas de garagem:

Sugere-se que as garagens sejam unidades autônomas, pois isso facilita o empreendedor na venda, por não haver vinculação delas com as demais unidades, e facilita a compra e venda entre os condôminos, sem a necessidade de retificações nas matrículas.

As vagas de garagem podem ser classificadas como:

*área de vaga de garagem vinculada à unidade autônoma, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto arquitetônico vinculada à área privativa principal da unidade autônoma por direito de propriedade, sem atribuição de fração ideal específica no terreno e*

*partes comuns do edifício, podendo ser identificada como unidade acessória;*

*área de vaga de garagem como unidade autônoma, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto arquitetônico, com acesso que independe da ocupação das demais vagas consideradas unidades autônomas ou de uso comum e indeterminado, que será identificada como unidade autônoma, com fração ideal própria no terreno e partes comuns do edifício;*

*área de vaga de garagem de uso comum e indeterminado, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto tão somente para efeito de quantificação e disponibilidade e que pertence à área de uso comum do empreendimento;*

Caso se opte por vagas de garagem acessórias das unidades autônomas, deve-se, no preenchimento do quadro do item 5, excluir as vagas como unidades

autônomas (na 1ª coluna) e preencher a 8ª coluna.

**7)** O valor do empreendimento constitui-se na soma do valor da construção (quadro III da NBR 12.721/2006 atualizado) mais o valor do terreno (conforme guias de IPTU ou o valor de aquisição, o que for maior).

**8)** O custo de cada unidade é o resultado que será obtido com a multiplicação do custo total do empreendimento pela fração ideal da unidade.

**9)** Quanto à Divisão/Atribuição

A divisão e atribuição de unidades deverão constar do memorial de instituição de condomínio, ou em instrumento próprio, desde que apresentado concomitantemente.

No caso de permuta de terreno por unidades construídas deverá haver a atribuição de todas as unidades autônomas do empreendimento, sejam as que ficarão para a construtora, sejam as que ficarão para os primitivos proprietários do terreno.

### ATENÇÃO:

### Reconhecer firma do(s) requerente(s), caso a assinatura não seja presencial, conforme estabelece o Art. 3º, II, da Lei 13.726/2018.

### As cópias reprográficas que acompanharem o presente documento devem ser autenticadas. (salvo se houver dispensa na forma estabelecida pelo Art. 3º, II, da Lei 13.726/2018).

No caso de pessoa jurídica deverá ser comprovada a representatividade da requerente.

*Todos os seus dados pessoais estarão protegidos de acordo com o Provimento CNJ nº 74/2018, Provimento Conjunto nº 93/CGJMG/2020 e a Lei nº 13.709/2018 (LGPD). Para maiores informações, consulte nossa* ***POLÍTICA DE PRIVACIDADE*** *em nosso site www.2rimc.com.br.*