**MODELO**

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

Modelo a ser usado para requerer o registro da incorporação. Seguir a documentação relacionada na Lista de Documentos para Incorporação, bem como as observações.

Trata-se apenas de um modelo. Os dados são fictícios, devendo ser adaptado ao caso concreto.

**É obrigatório o registro da incorporação quando for negociar unidades autônomas antes do término da construção, sob pena de responder o incorporador/construtor/corretor por crime contra a economia popular nos termos do art. 65 da Lei 4.591/64.**

**Sra. Oficial Registradora de Imóveis**

**Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis**

**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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, vem, respeitosamente, perante V. Sa., através de seus sócios administradores, ao final assinados, requerer, de acordo com o que dispõe a Lei no 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e posteriores alterações, o registro da incorporação imobiliária do empreendimento a ser construído com os característicos a seguir discriminados.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**;** vem, respeitosamente, perante V. Sa., através de seus sócios administradores, ao final assinados, requerer, de acordo com o que dispõe a Lei no 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e posteriores alterações, o registro da incorporação imobiliária do empreendimento a ser construído com os característicos a seguir discriminados.

**2.** INCORPORADOR(ES)

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) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, vem, respeitosamente, perante V. Sa., através de seus sócios administradores, ao final assinados, requerer, de acordo com o que dispõe a Lei no 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e posteriores alterações, o registro da incorporação imobiliária do empreendimento a ser construído com os característicos a seguir discriminados.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**;** vem, respeitosamente, perante V. Sa., através de seus sócios administradores, ao final assinados, requerer, de acordo com o que dispõe a Lei no 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e posteriores alterações, o registro da incorporação imobiliária do empreendimento a ser construído com os característicos a seguir discriminados.

OBSERVAÇÕES :

**!** *Se pessoa física: se os cônjuges forem os incorporadores do empreendimento, ambos deverão assinar o requerimento; se apenas um dos cônjuges for incorporador, somente este assinará o requerimento, mas, nesse caso, deverá apresentar o instrumento de mandato outorgado pelo outro cônjuge, conforme mencionado no art. 31, § 1º, c/c art. 32 da Lei nº 4.591/1964, devendo ser observada a mesma exigência em relação aos alienantes do terreno, se não forem, ao mesmo tempo, incorporadores;*

**!** *Se pessoa jurídica: o requerimento deverá estar instruído com cópia autenticada do contrato social e das demais alterações contratuais e com certidão simplificada da Junta Comercial ou do Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, na qual se verificará a capacidade de representação dos signatários do requerimento;*

**3 .** DO 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]. O referido terreno encontra-se matriculado nesta Serventia sob o nº. [número da matrícula].

**4 .** DO HISTÓRICO VINTENÁRIO

O terreno descrito no item I tem o histórico vintenário com o teor seguinte:

**2.1)** Construtora São Judas Tadeu Ltda. teve o imóvel integralizado ao seu capital por Sérgio Silva e sua esposa Lisiane Brezolin Silva, casados, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e por Tiago Silva, solteiro, através do documento de Alteração Contratual, datado de 05 de abril de 2006, registrado na Junta Comercial do Estado do Minas Gerais, sob no 2708295, protocolo 06/111255-0, de 05 de junho de 2006, empresa 43 2 0539466 9, registrado no 1º Ofício Registral Imobiliário desta cidade, em 19 de julho de 2006, sob no 5 (cinco), na matrícula 37.844, livro 02 de registro geral;

**2.2)** Sérgio Silva, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Lisiane Brezolin Silva e Tiago Silva, solteiro, adquiriram o imóvel, por compra, da Locadora Silva Ltda., através da Escritura Pública, lavrada em 16 de maio de 2006, pelo 2º Tabelionato desta cidade, registrada, no 1º Ofício Imobiliário local, em 19 de maio de 2006, sob no 4, na matrícula 37.844, livro 02 de Registro Geral;

**2.3)** Locadora Silva Ltda. adquiriu o imóvel quando da cisão da empresa Paulo Antonio Silva & Cia. Ltda., através da Escritura Pública lavrada em 27 de agosto de 1987 e certidão da mesma extraída em 16 de novembro de 1987, ambas pelo 2º Tabelionato desta cidade, registradas, no 1º Ofício Imobiliário local, em 25 de novembro de 1987, sob nº 3, na matrícula 37.884, livro 02 de Registro Geral; e,

**2.4)** Paulo Antonio Silva & Cia. Ltda. teve o imóvel incorporado ao seu patrimônio pela empresa Comercial de Cereais Silva Ltda., através da Escritura Pública de Constituição de Sociedade, datada de 08 de novembro de 1985 e das Escrituras Públicas de Retificação e Ratificação, datadas de 12 de dezembro de 1985 e de 07 de março de 1986, todas do 2o Tabelionato desta cidade, registradas, no 1º Ofício Imobiliário local, em 17 de junho de 1986, sob nº 2, na matrícula 37.844, livro 02 de Registro Geral.

O *jus-in-re* do imóvel, em seu tempo previsto por lei, está perfeitamente historiado, conforme comprova a anexa certidão da matrícula que contém os relacionados registros.

**5 .** DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS

O terreno onde se assentará a construção do prédio, objeto deste empreendimento, se encontra livre de todas e quaisquer restrições ou gravames, como de igual forma quanto à incorporadora, que declara não existir ônus real bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias, com base neste imóvel, sem o registro no Ofício Imobiliário competente.

OBSERVAÇÃO :

**!** *Mencionar eventuais ônus, inclusive servidões, se houver.*

**6 .** DA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Sobre o lote, antes citado, a incorporadora fará erigir um prédio, com finalidade residencial [ou comercial ou mista], que será denominado “Solar do Sol” e estará situado em Montes Claros - MG, nº. 100, na esquina da Avenida União com a rua Capitão Eleutério.

**7 .** REGIME DA INCORPORAÇÃO

OBSERVAÇÃO :

**!** *A incorporadora poderá utilizar um dos 3 regimes de incorporação abaixo descritos, não sendo possível a utilização de mais de um deles no mesmo empreendimento. Ao enquadrar em 1 dos regimes excluir os demais.*

A incorporadora promoverá a presente incorporação pelo **REGIME DE PREÇO GLOBAL**, na forma dos arts. 41 a 43 da Lei 4.591/64, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação das **“unidades autônomas futuras”,** a preço fixo ou reajustável, em índices previamente determinados, englobando, na alienação, a respectiva fração ideal de terreno, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade, o encargo da construção, até conclusão, incluindo o registro da “baixa e habite-se”.

A incorporadora promoverá a presente incorporação pelo **REGIME DE EMPREITADA**, na forma dos arts. 55 a 57 da Lei 4.591/64, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação de frações ideais vinculadas à contratação de construção por empreitada em valores preestabelecidos, podendo ser reajustável por índices previamente determinados, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade, o risco da construção, até conclusão, incluindo o registro da “baixa e habite-se”.

A incorporadora promoverá a presente incorporação pelo **REGIME DE ADMINISTRAÇÃO**, na forma dos arts. 58 a 62 da Lei 4.591/64, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação de frações ideais vinculadas à contratação de construção por administração **“a preço de custo”,** conforme valores estimados**,** assumindo os adquirentes a responsabilidade pelo pagamento do custo integral da construção que vier a ser apurado ao longo da obra, até a conclusão.

**8 .** PRAZO PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS

Fica estabelecido o prazo de [nº meses] meses para a conclusão das obras programadas, com início em [data início] e término em [data término], ressalvados os dias em que, por motivos de força maior, não possam ter andamento normal os trabalhos de construção.

**9 .** PRAZO DE CARÊNCIA

No prazo de carência de [nº dias] fica facultado à incorporadora desistir da realização da obra, se for constatado que é inviável ou ruinoso o empreendimento [citar, se for o caso, outras condições que autorizarão a desistência], devendo informar expressamente ao cartório, solicitando o cancelamento do registro da incorporação imobiliária, na forma do art. 34 da Lei 4.591/64. Se, após cento e oitenta dias da data do registro da incorporação, ela ainda não se houver concretizado, por meio da formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, da contratação de financiamento para a construção ou do início das obras do empreendimento, o incorporador só poderá negociar unidades depois de averbar a atualização das certidões e de eventuais documentos com prazo de validade vencido, a que se refere o art. 32.

Caso não seja feito o cancelamento dentro do prazo de carência, a incorporação considera-se concretizada para os fins do art. 33 da Lei 4.591/64.

OBSERVAÇÃO :

**!** *A incorporadora pode renunciar ao prazo de carência previsto no art. 34 da Lei 4.591/64. Neste caso, o texto acima deve ser substituído pelo seguinte:*

*“A Incorporadora renuncia ao prazo de carência previsto no art. 34 da Lei 4.591/64, considerando-se, portanto, a incorporação concretizada, para os fins do art. 33 da Lei 4.591/64”.*

**10 .** CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

Sobre o terreno acima descrito será 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:

Será constituído por um (01) bloco arquitetônico, composto por cinco (05) pavimentos, sendo um (01) subsolo, e quatro (04) aéreos, mais a casa de máquina do elevador e o reservatório de água superior. O prédio conterá um total de nove (09) unidades autônomas (quatro (05) vagas de garagem e quatro (04) apartamentos).

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.

As fundações serão em estacas de concreto. Haverá vigas de fundação e de baldrame, esta última será impermeabilizada. A estrutura será constituída de pilares, vigas e lajes de concreto armado. Nas paredes, serão utilizados tijolos cerâmicos furados. Nas alvenarias da escada enclausurada, serão utilizados tijolos maciços ou blocos de concreto. Para cobrir o prédio serão utilizadas chapas onduladas de cimento amianto, fixadas em estrutura de madeira.

**11 .** DISCRIMINAÇÃO DE ÁREAS

A obra está projetada para ter a área global de [área] m², sendo [área] m² de área de uso comum de divisão não proporcional e [área] m² de área privativa.

**12 .** DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

As unidades de uso privativo [vagas, loja e apartamentos] que, juntamente com as partes de uso comum, formarão o condomínio, são aquelas discriminadas no quadro IV-B da NBR 12.721/2006 e instrumento de instituição de condomínio.

Demais especificações são as constantes do projeto arquitetônico aprovado e dos quadros da NBR 12.721/2006, apresentados.

**13 .** DAS COISAS DE USO COMUM

Constituirão coisas e dependências de uso e serventia comum no empreendimento, de propriedade de todos os condôminos, indivisíveis e inalienáveis destacadamente das unidades autônomas, aquelas mencionadas no instrumento de instituição de condomínio.

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 no presente memorial deverão ser fieis as constantes na Convenção de Condomínio e Instituição de Condomínio.

**14 .** DO VALOR TOTAL DO EMPREENDIMENTO

O valor total do empreendimento é de R$ [valor], sendo o valor da construção de R$ [valor], e valor do lote R$ [valor].

OBSERVAÇÃO :

**!** *O valor do empreendimento constitui-se na soma do valor da construção (quadros 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).*

**15 .** DO VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE

Valor da construção de cada uma das vagas – R$ [valor].

Valor da construção da loja – R$ [valor].

Valor da construção de cada um dos apartamentos 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001 e 1101 – R$ [valor].

Valor da construção de cada um dos apartamentos 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002 e 1102 – R$ [valor].

Valor da construção de cada um dos apartamentos 203, 303, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003 e 1103 – R$ [valor].

OBSERVAÇÃO :

**!** *O valor de construção de cada unidade é o resultado que será obtido com a multiplicação do valor da construção do empreendimento pela fração ideal.*

**16 .** DO VALOR DO TERRENO

O terreno tem o valor de R$ [valor].

OBSERVAÇÃO :

**!** *Constar o valor do terreno conforme guias de IPTU ou o valor de aquisição, o que for maior.*

**17 .** DO VALOR DA FRAÇÃO DE TERRENO PERTENCENTE A CADA UMA DAS UNIDADES

O valor do terreno foi distribuído entre as unidades de uso privativo (vagas, loja e apartamentos), de acordo com o coeficiente de proporcionalidade de cada uma, como segue:

valor da fração de terreno pertencente às vagas – R$ [valor];

valor da fração de terreno pertencente à loja – R$ [valor]

valor da fração de terreno pertencente a cada um dos apartamentos 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001 e 1101 – R$ [valor]

valor da fração de terreno pertencente a cada um dos apartamentos 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002 e 1102 – R$ [valor]

valor da fração de terreno pertencente a cada um dos apartamentos 203, 303, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003 e 1103 – R$ [valor].

OBSERVAÇÃO :

**!** *O valor correspondente a cada unidade é o valor do valor do terreno, item 14, multiplicado pela fração ideal de cada unidade.*

**18.** DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA POR LEI

Integram o presente memorial os documentos exigidos em lei.

**19.** 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.**

**20 .** REQUERIMENTO

Conforme o exposto a requerente solicita o registro da presente incorporação imobiliária, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Termos em que pede deferimento,

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

(Assinaturas com firma reconhecida).

### 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.

OBSERVAÇÕES :

**1)** Os dados constantes deste modelo devem ser ajustados à situação real da incorporação, principalmente os dados destacados em vermelho, 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/incorporadores e, se pessoa física, respectivos cônjuges, independente do regime de bens. Os proprietários somente estarão dispensados de assinar o instrumento de incorporação quando outorgado procuração aos incorporadores para este fim ou quando a escritura pública de permuta expressamente mencionar que a adquirente assume a condição de incorporadora.

**4)** 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.

**5)** Os documentos por ventura apresentados por ocasião do registro da Instituição de Condomínio, caso estejam dentro do prazo de validade, não precisam ser reapresentados.

**6)** A declaração acompanhada de plantas elucidativas sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos, pode ser dispensada se as plantas constarem expressamente do projeto aprovado (art. 32, “p”, da Lei nº 4.591/1964).

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

**8)** Nos casos de retificações ou alterações no registro de incorporação, seguir o disposto no art. 1.067 do Provimento nº. 93/CGJMG/20.

**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.*