|  |
| --- |
| OBSERVAÇÕES: ,**!** Modelo de Instituição e divisão de condomínio que pode ser adotado para casos de casas térreas, assobradas ou geminadas.Os dados constantes deste modelo devem ser ajustados à situação real do edifício, principalmente os dados destacados em verde, que serão alterados\* ou às observações à título de esclarecimentos que serão excluídas\*. |

**MEMORIAL DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**

**(CASAS TÉRREAS, ASSOBRADADAS OU GEMINADAS)**

**01. PROPRIETÁRIO(S):**

SE PESSOA FÍSICA:

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de identidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF/MF nº:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, data de casamento: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, regime de bens adotado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convive em união estável? ( ) Sim ( ) Não; profissão:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, filho (a) de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº.\_\_\_\_\_\_, Bairro:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, complemento:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado: \_\_\_\_\_, telefone(s):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, endereço profissional: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Dados do Cônjuge (se houver):**

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de identidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF/MF nº:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, data de casamento: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, regime de bens adotado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convive em união estável? ( ) Sim ( ) Não; profissão:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, filho (a) de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº.\_\_\_\_\_\_, Bairro:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, complemento:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado: \_\_\_\_\_, telefone(s):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, endereço profissional: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Proprietários da fração de \_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

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

SE PESSOA JURÍDICA:

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CNPJ/MF nº. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, NIRE: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com sede na: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Bairro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, complemento: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado: \_\_\_\_\_\_\_.

**Neste ato representado pelo(a) sócio(a) administrador(a):**

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de identidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF/MF nº:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, data de casamento: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, regime de bens adotado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convive em união estável? ( ) Sim ( ) Não; profissão:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, filho (a) de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº.\_\_\_\_\_\_, Bairro:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, complemento:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado: \_\_\_\_\_, telefone(s):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, endereço profissional: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Dados do Cônjuge (se houver):**

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de identidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF/MF nº:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, data de casamento: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, regime de bens adotado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convive em união estável? ( ) Sim ( ) Não; profissão:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, filho (a) de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº.\_\_\_\_\_\_, Bairro:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, complemento:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado: \_\_\_\_, telefone(s):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, endereço profissional: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_..

**Proprietária da fração de \_\_\_\_\_\_\_**.

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

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÕES : **!** Se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com o Certidão Simplificada atualizada dos atos constitutivos da empresa, válida, expedida em até 30 dias da data do protocolo do título; Contrato Social e Última Alteração Contratual, original ou cópia autenticada, devidamente registrado na Junta Comercial ou no Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, por meio dos quais se verificará a capacidade dos signatários do requerimento.**!** Em se tratando de espólio, deverá ser apresentado o Termo de Inventariante, original OU cópia autenticada OU cópia simples com possibilidade de validação online. Devendo a solicitação da Instituição de Condomínio ser feita em nome do espólio (CPF/MF), representado pelo inventariante (qualificação subjetiva completa).**!** Em casos de representação, deverá ser apresentada a Procuração Pública ou Certidão original da Procuração Pública expedida em até 30 dias da data do protocolo, lavrada com poderes especiais e expressos, nos termos dos artigos 189, II c/c 877, §1º do Provimento Conjunto nº. 93/CGJ/2020 e artigo 661, §1º do Código Civil/2002, constando expressamente os dados Procurador e da Procuração Pública/Particular após a qualificação do(s) requerente(s)/proprietário(s) do imóvel.**!** Devem comparecer todos os proprietários e respectivos cônjuges, independente do regime de bens, salvo se casado em regime de separação voluntária de bens. |

**02. TERRENO**

Lote nº. 10, da quadra nº. 45, com área de 450,00m², situado na Rua das Flores, Bairro dos Buritis, Montes Claros /MG, com os seguintes limites e confrontações de quem do imóvel olha para a via pública: pela frente com a Rua Quartoze, na distância de 10,00 metros; pelos fundos, com o lote nº 19, na distância de 10,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº. 17, na extensão de 26,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com a Rua Vinte e Cinco, na extensão de 26,00 metros. Sendo atribuído ao imóvel a Inscrição Imobiliária nº. **(número)** e Cadastro Imobiliário nº. **(número).**

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÕES : **!** Descrição completa do imóvel conforme consta no caput da matrícula referente ao imóvel (nº. do lote/casa, quadra, área, localização, limites e confrontações), conforme exemplo acima descrito. |

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

O terreno foi adquirido pelos proprietários conforme Escritura Pública de Compra e Venda, 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.

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÕES : **!** Descrição completa do **título aquisitivo** em que foi transferida a propriedade do imóvel para o(s) requerente – Contrato Particular, Escritura Pública, etc...), conforme exemplo acima descrito.**!** Mencionar **matrícula** do imóvel. **!** Quando existir **ônus sobre o imóvel**, tais como: servidões de passagem, hipotecas, etc., deverão ser mencionados no texto. |

**04. 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/RRT nº. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.**

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÕES : **!** Conforme o §2º do art. 1.039 do Provimento Conjunto 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**. O modelo do requerimento está disponível no site desta Serventia: [www.2rimc.com.br](file:///C%3A%5CUsers%5Cmaria.ribeiro%5CDownloads%5Cwww.2rimc.com.br). |

**05. CARACTERÍSTICAS DAS CONSTRUÇÕES**

A construção se caracteriza por ser um **imóvel sem possibilidade legal de seu desdobro (construção sobreposta, casas térreas, casas assobradadas, casas geminadas, condomínios de laje)**, com finalidade exclusivamente residencial **(ou finalidade mista, ou finalidade comercial)**, imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de **(cidade)** pela Rua **das Flores**, nº. **10 (Casa nº. 01)**,e casa nº. **10-A (Casa 02)**, Bairro dos Buritis. Trata-se de **02** unidades autônomas, com **um pavimento** cada uma, com a seguinte composição cada uma:

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÕES : **!** Em caso de unidade(s) a ser(em) construída(s), informar especificadamente qual a unidade encontra-se em fase de construção. Ex: Casa nº. 10 (Casa 01) – **a construir**.  |

**Casa nº. 10 (Casa 01):** garagem, 01 sala, 01 cozinha, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte e área de serviço.

**Casa nº. 10-A (Casa 02):** garagem, 01 sala, 01 cozinha, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte e área de serviço.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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)** |
| Casa nº. 10(casa 01) | 90,00 | 15,00 | 105,00 | 0,00 | 105,00 | 0,5000 | 01 |
| Casa nº. 10-A(casa 02) | 90,00 | 15,00 | 105,00 | 0,00 | 105,00 | 0,5000 | 01 |
| **Total** | **180,00** | **30,00** | **210,00** | **0,00** | **210,00** | **1,000** | **02** |

**Casa nº. 10 (Casa 01)** **(A numeração deve constar do alvará de construção)**

Rua das Flores, Bairro dos Buritis, Montes Claros/MG.

**Casa nº. 10-A (Casa 02)** **(A numeração deve constar do alvará de construção)**

Rua das Flores, Bairro dos Buritis, Montes Claros/MG.

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÕES : Descrever, em linhas gerais, os dados principais da construção:**!** A caracterização das unidades autônomas (descrição unitária das dependências e instalações internas de cada unidade, conforme Projeto Arquitetônico aprovado); **!** O cálculo das áreas, discriminado, além da global, a das partes comuns e indicando para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;**!** A discriminação das **frações ideais** referente a cada unidade autônoma, no quadro de áreas ou no texto do ato referente às características das construções;**!** O número de pavimentos, de unidades autônomas e de vagas de garagem deve corresponder ao constante do projeto aprovado pelo Município.**!** As vagas de garagem, o número de veículos que a garagem comporta, os locais destinados à guarda dos mesmos, se as vagas são de estacionamento, garagens ou boxes estão ou não vinculadas às unidades (no caso à casa residencial ou à loja comercial), quais as vagas de cada unidade, se são vagas para veículos de porte pequeno, médio ou grande, ou se há unidade sem vaga de garagem. |

**06. DAS ÁREAS DE USO COMUM**

Permanecem como coisas de propriedade comum, por serem indivisíveis, o terreno onde se acham as edificações, paredes e muros divisórios entre as unidades.

|  |
| --- |
| 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. |

**07. DISPENSA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Fica dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo ao(s) proprietário(s) resolver os casos em comum.

As referidas unidades têm entradas **(e garagens)** independentes, conforme consta do projeto aprovado pelo Município de Montes Claros-MG e as suas despesas com água, luz e telefone são cobradas separadamente, podendo ainda cada proprietário fazer o seguro de incêndio individualmente. As eventuais despesas comuns serão rateadas nas proporções das frações ideais do terreno.

Não existem áreas de uso comum **(ou definir o uso, caso existentes)**

As despesas extraordinárias relacionadas às áreas e coisas comuns, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórios, as despesas estruturais, etc, serão rateadas de nas proporções das frações ideais do terreno.

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÃO : **!** A convenção de condomínio pode ser dispensada, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte (assim consideradas, para esse fim, as construções de até 6 (seis) unidades e/ou máximo 3 (três) pavimentos, conforme § único do artigo 1.073 do Provimento Conjunto nº. 93/CGJMG/2020) e neste caso, as disposições acima são obrigatórias.  |

**08. DISPONIBILIDADE:**

O presente instrumento é feito com a finalidade de definir o direito de cada uma das unidades autônomas com impostos e taxas municipais para cada unidade em separado no nome de seu proprietário.

**09. DO VALOR:**

O valor 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 reis).

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÃO : **!** O valor do empreendimento constitui-se na soma do valor global da construção (quadros III da NBR 12.721/2006 atualizado) mais o valor do terreno (conforme valores declarados nas Guias de IPTU/Certidão de Valor Venal, do ano vigente, ou o valor da última aquisição do imóvel, o que for maior. |

**10. DO VALOR DE CADA UNIDADE:**

Casa nº. 10 (Casa 01): está avaliada em R$**125.000,00**.

Casa nº. 10-A (Casa 02): está avaliada em R$**125.000,00**.

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÃO : **!** O custo de cada unidade é o resultado que será obtido com a multiplicação do custo total do empreendimento pela fração ideal da unidade, conforme determina o artigo 1.039, inciso X do Provimento Conjunto nº. 93/CGJMG/2020. |

**11. DA ATRIBUIÇÃO/DIVISÃO (SE HOUVER):**

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 a casa nº. 1 e a vaga de garagem 01, perfazendo a soma das frações ideais destas unidades 0,50;

Proprietário(a)(s) 02: passam a pertencer a casa nº 2 e a vaga de garagem 02, perfazendo a soma das frações ideais destas unidades 0,50;

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.

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÃO : **!** Os registros de atribuição ou divisão de unidades autônomas podem ocorrer nas seguintes hipóteses descritas no artigo 1.045 do Provimento Conjunto nº. 93/CGJMG/2020.**!** Não sendo o caso de atribuição de unidades, suprimir este tópico do memorial. |

**12. DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS CONFORME ESTABELECIDO PELO PROVIMENTO Nº 149/2023/CNJ:**

Em obediência ao Provimento nº. 149/2023/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:

* **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 149/2023/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:

* **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:

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

* **FORMA DE PAGAMENTO:**

( ) À vista na data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

( ) Parcelado - (Informar a quantidade de vezes e a data dos vencimentos):

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

* **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.**

**13. REQUERIMENTO**

Conforme o exposto o(s) requerente(s) solicita(m) o registro da presente Instituição de Condomínio Edilício, o registro da Convenção de Condomínio **(se for o caso)** e sua averbação nas matrículas dos imóveis e demais atos necessários, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

##  Assinatura(s) do(s) Requerente(s)

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: * Este modelo pode ser usado para os casos em que houver a construção de mais de um imóvel sem possibilidade legal de seu desdobro, quando a construção for sobreposta, quando se tratar de casas térreas, assobradadas, geminadas, condomínios de laje ou assemelhados, em empreendimentos de pequeno porte, assim considerados, para esse fim, as construções de até 6(seis) unidades e/ou máximo de 3 (três) pavimentos.
* 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.
* Caso o empreendimento venha a ser construído em mais de um lote deverá ser apresentado requerimento assinado por todos os proprietários (com firma reconhecida) solicitando a unificação dos lotes.
* Caso a matrícula ou a transcrição do imóvel não informe seus limites e confrontações ou as áreas constantes do projeto sejam divergentes da constante da matrícula ou da certidão de origem, deverá ser procedida a prévia retificação de área do imóvel, nos termos do art. 213 da Lei dos Registros Públicos.
 |

 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS :

**Caso a construção não tenha habite-se (ou habite-se parcial) OU unidades “em fase de construção”, apresentar:**

* Projeto Arquitetônico, devidamente aprovado pelas autoridades competentes, podendo ser apresentado em cópia autenticada ou original, devidamente assinado pelo(s) proprietário(s) e responsável técnico pela sua elaboração;
* Os quadros da NBR 12.721/2006 (I, II, III, IV-A, IV-B (ou quadro IV-B.1, se for o caso) e V); e, a folha preliminar, subscritos por um ou mais proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com firmas reconhecidas (em todas as páginas) E ART/CREA ou RRT/CAU, relativamente aos cálculos e os correspondentes comprovantes de pagamento, quando a anotação o exigir, nos termos do artigo 1.039, inciso III e IV, do Provimento Conjunto nº. 93/CGJMG/2020.

**Obs:** Os quadros III e IV-A devem estar atualizados. Os orçamentos ou estimativas baseadas nos custos unitários só poderão ser considerados atualizados, em certo mês se baseados em custos unitários relativos ao próprio mês ou a um dos dois meses anteriores nos termos do art. 54, §3º da Lei nº. 4.591/64.

* Original ou cópia autenticada do Alvará de Construção em vigor para a(s) unidade(s) que se encontra(m) em fase de construção.
* Declaração de não Oferta Pública referente as unidades em construção, com firmas devidamente reconhecidas.

**Caso a construção tenha o habite-se integral das unidades:**

* Certidão de Baixa de Construção e Habite-se, no original;
* CND/INSS de obra nova construída;
* Certidão de Valor Venal ou IPTU, referente a cada unidade autônoma, no ano vigente.
* Os quadros da NBR podem ser dispensados no caso de construção com habite-se, caso em que os proprietários podem determinar a fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns.

**ATENÇÃO:**

**Reconhecer firma** do(s) requerente(s), caso a assinatura não seja presencial, conforme estabelece o Art. 3º, II, da Lei 3.726/2018. 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).