

Lista de Documentos essenciais para Registro da Incorporação, Instituição e Convenção de Condominio:

* Requerimento(s) fornecidos no site;
* Em se tratando de proprietário ou incorporador pessoa jurídica, a última alteração contratual da(s) empresa(s) e a Certidão Simplificada, emitida pela Junta Comercial;
* Alvará de Obras (com prazo de validade vigente);
* Certidão de Placa Numérica (se houver), emitida pelo município;
* Projeto devidamente aprovado pelo município;
* Folha Preliminar e Quadros I a VIII da NBR;
* ART/RRT;
* Memorial de Incorporação, Instituição e Convenção de Condomínio;
* Croqui de garagem (quando houver demarcação de vagas);
* Certidão de Cadastro Imobiliário do lote;
* Certidão Negativa de Débitos Municipais, referente ao contribuinte, em nome do(s) proprietário(s), expedida pela Prefeitura Municipal do local de situação do imóvel;
* Certidão Negativa de Débitos Estaduais, em nome do(s) proprietário(s), expedida pelo site da Secretaria do Estado da Fazenda de Minas Gerais;
* Certidão Negativa de Tributos Federais e Inscrição em Dívida Ativa da União, em nome do(s) proprietário(s), expedida pelo site da Secretaria da Receita Federal;
* Certidão de Feitos Ajuizados para Fins Gerais da Justiça Federal, emitida pelo Tribunal Regional Federal da Região da situação do imóvel e do domicílio do(s) proprietário(s) e incorporador - certidão eletrônica emitida pelo site, em nome do(s) proprietário(s) e incorporador;
* Certidão de Feitos Ajuizados para Fins Gerais da Justiça Federal, emitida pela Subseção Judiciária da situação do imóvel e do domicílio do(s) proprietário(s) e incorporador - certidão eletrônica emitida pelo site, em nome do(s) proprietário(s) e incorporador;
* Certidão de Feitos Ajuizados Cível, emitida pelo Tribunal de Justiça do local da situação do imóvel e do domicílio do(s) proprietário(s) e incorporador - certidão eletrônica emitida pelo site, em nome do(s) proprietário(s) e incorporador;
* Certidão de Feitos Ajuizados Criminal, emitida pelo Tribunal de Justiça do local da situação do imóvel e do domicílio do(s) proprietário(s) e incorporador - certidão eletrônica emitida pelo site, em nome do(s) proprietário(s) e incorporador;
* Certidão de Débitos Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho do local da situação do imóvel e do domicílio do(s) proprietário(s) e incorporador - certidão eletrônica emitida pelo site, em nome do(s) proprietário(s) e incorporador;
* Certidão de Débitos Trabalhistas emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho (certidão eletrônica emitida pelo site), em nome do(s) proprietário(s) e incorporador;
* Certidão de Protestos de Títulos, expedidas pelo Tabelionato de Protestos da Comarca da situação do imóvel e domicílio do(s) proprietário(s) e incorporador, em nome do(s) proprietário(s) e incorporador;
* Atestado de Idoneidade Financeira original em nome do(s) proprietário(s), fornecido por instituição financeira que opere no país há mais de 05 anos, com firma reconhecida do gerente subscritor, juntamente com cópia autenticada da procuração e do substabelecimento ou outro documento que comprove a sua representação;
* Em se tratando de proprietário ou incorporador pessoa física, Certidão Negativa de Débitos do INSS ou declaração com firma reconhecida deles informando que não são contribuintes obrigatórios, na qualidade de empregadores, nem a eles equiparados, motivo pelo qual deixam de apresentar a CND do INSS;
* Certidão de ônus, ações e trintenária do imóvel, que poderão ser solicitadas no momento da abertura do protocolo do Livro 01.

*\* Os quadros III e IV da NBR devem estar atualizados (Cub m² informado dos últimos dois meses).*

*\* Em se tratando de proprietário ou incorporador pessoa jurídica, basta a apresentação das certidões referentes a pessoa jurídica, dispensada a exigência de apresentação de certidões relativas aos sócios;*

*\* Em relação a Certidão de Protestos, caso haja na localidade Ofício de Registro de Distribuição, apresentar também a certidão negativa de distribuição ou certidão positiva de distribuição acompanhada de certidão do Tabelionato de Protesto para o qual o título ou documento tenha sido distribuído;*

*\* Caso o incorporador não seja o proprietário, apresentar procuração pública*, outorgando ao construtor/incorporador poderes *para a alienação de frações ideais do terreno, nos moldes exigidos pela Lei 4.591/64;*

*\* Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias (Instituição e Convenção de Condomínio e Croqui de Vaga de Garagem), ou, apresentados em apenas uma via, sendo que neste último caso, a via ficará arquivada nesta serventia.*

*\* Com a abertura do protocolo da Incorporação, Instituição e Convenção de Condomínio, a documentação acima listada será conferida, podendo surgir exigências a cumprir.*