

# Instituição e Convenção de Condomínio

## Guia de Requisitos para Registro de Condomínio Edifício

Para a lavratura do ato notarial e/ou registro, apresente os documentos listados abaixo na serventia. Os documentos devem ser originais ou em cópias autenticadas, atualizados e legíveis. A ausência de qualquer item poderá ensejar pendências ou atrasos no processamento.

### DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

- [ ] 1. Habite-se da Edificação**  
Expedido pela Prefeitura Municipal de Patos-PB.
- [ ] 2. Memorial Descritivo da Instituição de Condomínio**  
Com a descrição de todas as unidades autônomas e áreas de uso comum, assinado pelo proprietário e engenheiro.
- [ ] 3. Quadros de Áreas Conforme a ABNT NBR 12.721**  
Com as áreas privativa, comum, total e frações ideais de cada unidade, com firma reconhecida do engenheiro responsável.
- [ ] 4. Projeto Arquitetônico Aprovado**  
Cópia autenticada do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.
- [ ] 5. Convenção de Condomínio e Regimento Interno**  
Subscrita por proprietários que representem, no mínimo, 2/3 das frações ideais, com firmas reconhecidas.
- [ ] 6. Certidão Negativa de Débitos Municipais (IPTU)**  
Relativa ao terreno e à construção junto ao Município de Patos-PB.
- [ ] 7. Certidão Negativa de Débitos da Obra perante a Receita Federal (CND INSS)**  
Relativa às contribuições previdenciárias da construção (antiga CND do INSS).

#### Informações Importantes:

1. Todas as certidões de estado civil (nascimento ou casamento) devem ser emitidas nos últimos 90 dias.
2. Certidões de matrícula de imóveis devem ser de inteiro teor, com ônus e ações, expedidas nos últimos 30 dias.
3. O pagamento de emolumentos e taxas de fiscalização (TJPB) e impostos (ITBI/ITCMD), quando cabíveis, deve ser comprovado previamente.
4. A OAB do advogado assistente é indispensável nos atos de partilha, divórcio e inventário.