

CONSTRUÇÃO - CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SERGIPE

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____ RG: _____ SSP/ _____

Estado Civil: _____ Profissão: _____

Endereço: _____

Cidade: _____ Estado: _____

Telefone: _____ e-mail: _____

vem requerer a Vossa Senhoria que se digne AVERBAR na matrícula número _____, desse Registro Imobiliário, a construção do Condomínio _____ urbano simples, que recebeu da Municipalidade o número _____, situado na _____

Valor da Construção: R\$ _____

Área Total Construída: _____

COMO PROVA DO ACIMA REQUERIDO ANEXA OS SEGUINTE DOCUMENTOS:

1) HABITE-SE OU CERTIDÃO DA EXISTÊNCIA DA CONSTRUÇÃO, EMITIDA PELA "EMURB" (AVENIDA AUGUSTO FRANCO, Nº 3.340, BAIRRO PONTO NOVO), **ESPECIFICANDO QUE A CONSTRUÇÃO É UM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES.**

2) CND DO INSS, REFERENTE A CONSTRUÇÃO (OBRIGATÓRIA PARA TODAS AS CONSTRUÇÕES CONCLUÍDAS APÓS 21/11/1966 - LEI 8212/91 - ARTIGO 47, II).

3) JOGOS DE PLANTAS (LOCALIZAÇÃO, SITUAÇÃO, FACHADAS, CORTES, PLANTAS BAIXAS DAS CASAS.

3) MEMORIAL DESCRITIVO ELABORADO E ASSINADO POR PROFISSIONAL HABILITADO (DESCRIÇÃO COMPLETA DO CONDOMÍNIO, DAS CASAS, DAS ÁREAS COMUNS, DAS VAGAS DE GARAGENS, E INFORMAÇÕES DAS ÁREAS PRIVATIVA, COMUM, TOTAL E FRAÇÃO IDEAL.

4) PROVA DE ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART NO COMPETENTE CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - CREA E **RESPECTIVO PAGAMENTO;**

5) INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (IDENTIFICAÇÃO AS PARTES COMUNS AO NÍVEL DO SOLO, AS PARTES COMUNS INTERNAS À EDIFICAÇÃO, SE HOVER, E AS RESPECTIVAS UNIDADES AUTÔNOMAS, DISPENSADA A APRESENTAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO).

Nestes Termos,

Espera Deferimento.

Aracaju/SE, ____/____/____.

(PREENCHER TODOS OS CAMPOS COM LETRA DE FORMA OU DIGITAR)

Obs.:

(1) As cópias devem ser autenticadas.

(2) Reconhecer a firma do(a) requerente ou assinar o requerimento no Cartório.

(continua no verso)

LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017

CAPÍTULO VIII

DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

Art. 61. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de Reurb, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Parágrafo único. O condomínio urbano simples será regido por esta Lei, aplicando-se, no que couber, o disposto na legislação civil, tal como os arts. 1.331 a 1.358 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Art. 62. A instituição do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

§ 1º Após o registro da instituição do condomínio urbano simples, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual.

§ 2º As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

§ 3º Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada de acesso ao logradouro público.

§ 4º A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular.

Art. 63. No caso da Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.