

Documentos necessários

Registro no CRI

Loteamentos de Acesso
Controlado

Condomínio de Lotes



Loteamentos de Acesso Controlado

Documentos necessários

Requerimento assinado pelos proprietários

Documentos de identificação do(s) Proprietário(s)

Decreto de aprovação do loteamento (Máximo 180 dias)

Planta contendo o projeto de loteamento aprovada pelo Município

Memorial descritivo dos lotes e áreas públicas aprovado pelo Município

ART ou RRT

Cronograma de Execução das Obras aprovado pelo Município (loteamento não executado)

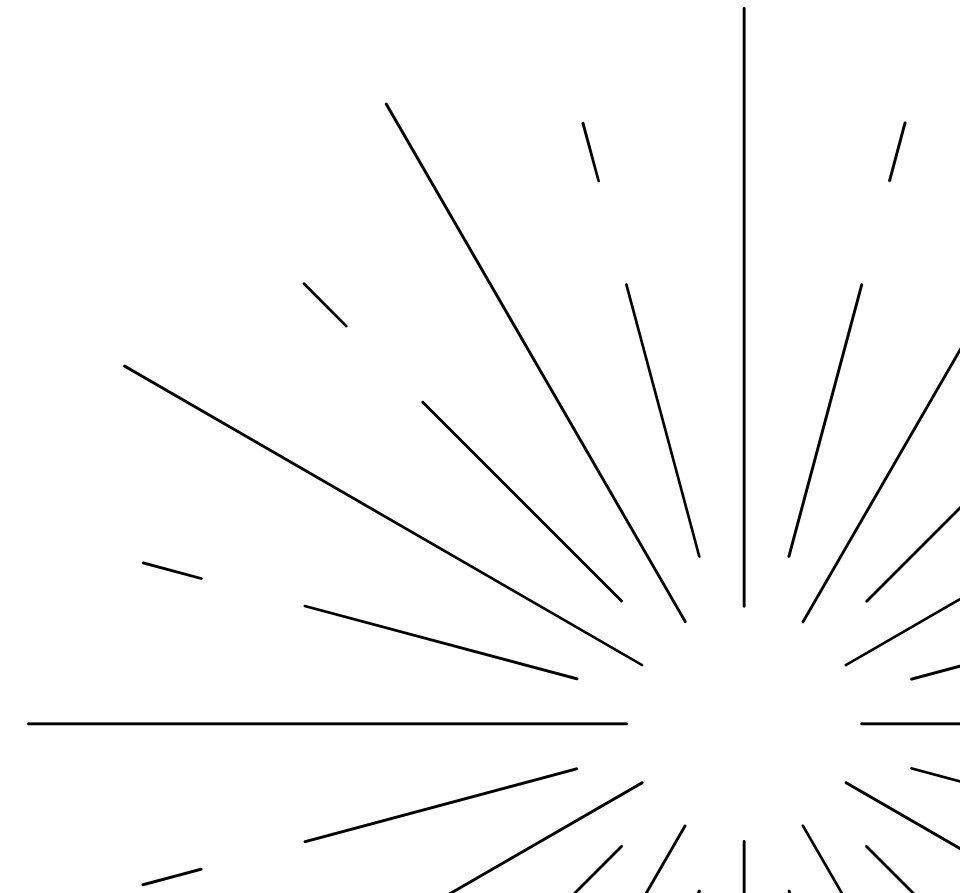
Instrumentos de garantia para execução das obras

Exemplar do contrato padrão de promessa de compra e venda

Desenho de localização da área (croqui)

Certidões do Registro de Imóveis:

- Inteiro teor da matrícula;
- Histórico vintenário da propriedade
- Situação Jurídica do imóvel



Loteamentos de Acesso Controlado

Documentos necessários

Certidão negativa de tributos municipais referentes ao imóvel

Certidões negativas do(s) Proprietário(s) e cônjuges - atual e dos últimos 10 anos:

- Certidões negativas de tributos federais;
- Certidões negativas de tributos estaduais;
- Certidões negativas de tributos municipais;
- Certidões negativas de ações reais referentes ao imóvel expedidas pelas Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, Comum e Especial, competentes pelo local do imóvel e pelos locais de domicílio do(s) proprietário(s);
- Certidões negativas de ações criminais expedidas pelas Justiças Estadual e Federal, competentes pelo local do imóvel e pelos locais de domicílio do(s) proprietário(s);
- Certidões negativas de ações pessoais (cíveis) expedidas pelas Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, Comum e Especial, competentes pelo local do imóvel e pelos locais de domicílio do(s) proprietário(s);
- Certidões de protesto expedidas pelos tabelionatos de protesto de títulos competentes pelo local do imóvel e pelos locais de domicílio do(s) proprietários;
- Se o proprietário for pessoa jurídica: Certidões negativas de ações criminais expedidas pelas Justiças Estadual e Federal, competentes pelo local do imóvel e pelos locais de domicílio dos administradores das pessoas jurídicas.

Condomínio de lotes

Documentos necessários

Instrumento de Instituição do Condomínio Edilício

Decreto de aprovação do Condomínio de Lotes (Máximo 180 dias)

Planta contendo o projeto de Condomínio de Lotes e os projetos arquitetônicos das construções aprovada pelo Município

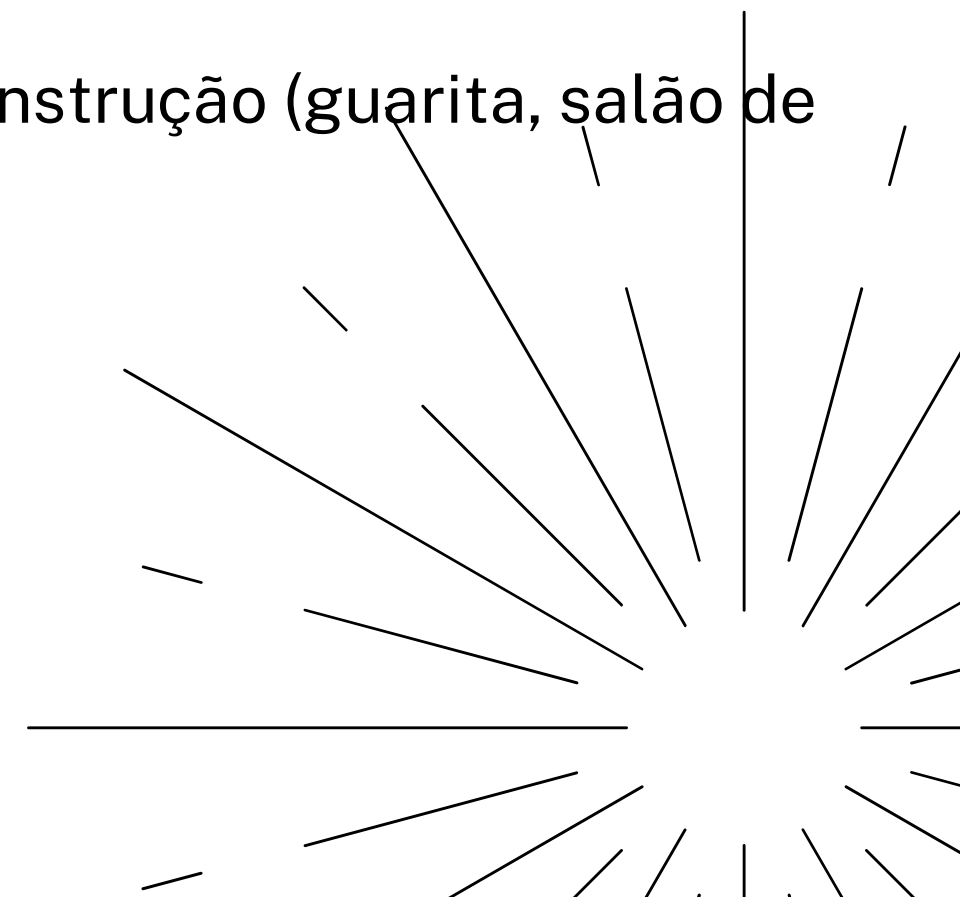
Memorial descritivo contendo a descrição das unidades autônomas (área de uso exclusivo, de uso comum e fração ideal do terreno + descrição dos limites de lotes) e áreas públicas (georreferenciado) aprovado pelo Município

ART ou RRT

Quadros da NBR 12.721

Alvará de construção ou Habite-se + CND do INSS - para as obras de construção (guarita, salão de festas etc);

Convenção de Condomínio



Condomínio de lotes com incorporação imobiliária

Memorial de incorporação imobiliária

Certidões negativas do(s) Proprietário(s) e cônjuges

- Certidões negativas de tributos federais;
- Certidões negativas de tributos estaduais;
- Certidões negativas de tributos municipais;
- Certidões negativas de ações criminais expedidas pelas Justiças Estadual e Federal, competentes pelo local do imóvel e pelos locais de domicílio do(s) proprietário(s);
- Certidões negativas de ações pessoais (cíveis) expedidas pelas Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, Comum e Especial, competentes pelo local do imóvel e pelos locais de domicílio do(s) proprietário(s);
- Certidões de protesto expedidas pelos tabelionatos de protesto de títulos competentes pelo local do imóvel e pelos locais de domicílio do(s) proprietários;

Certidões do Registro de Imóveis:

Inteiro teor da matrícula;

Histórico vintenário da propriedade

Negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias

