

ALTERAÇÃO DE CONDOMÍNIO **(ampliação)**

1. Requerimento particular de todos os proprietários do condomínio, devidamente qualificados e com as firmas reconhecidas por autenticidade ou semelhança, informando que o imóvel sofreu uma ampliação e que tal ampliação tem por intenção alterar a finalidade de moradia para comercial de determinada parte do condomínio.

O requerimento deverá identificar da melhor forma possível a pretensão dos proprietários e não poderá conter rasuras.

2. No mínimo uma via original da alteração de condomínio, contendo a qualificação completa dos proprietários e a descrição completa do imóvel, inclusive a caracterização das unidades autônomas, cálculo e indicação das áreas de uso comum.

3. Projeto arquitetônico da construção, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Correia Pinto/SC e contendo as assinaturas e reconhecimentos das firmas dos proprietários e responsável técnico.

4. Quadros NBR 12.721:2006 da ABNT, principalmente em relação às informações constantes das informações preliminares, incisos I, II, III, IV-A, IV-b, IV-B1, V, VI, VII e VIII.

5. Memorial descritivo das especificações da obra descrevendo todo o edifício, inclusive as áreas do terreno, subsolo, térreo, estacionamentos (se houver), pavimentos, fundações, tipo de material, acabamentos, acessos, etc, com as firmas dos proprietários e responsável técnico devidamente reconhecidas.

6. Discriminação das frações ideais de terreno, com as unidades autônomas que a elas corresponderão, nos termos do artigo 32, alínea i da Lei 4.591/1964.

7. Declaração dos proprietários de que a alteração do condomínio pretendida em nada altera a convenção já registrada anteriormente. Em caso de alteração, deverá ser apresentada a ata da assembleia que aprovou a alteração.

8. Planta do imóvel devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal, especificando as áreas de alteração do projeto, devidamente assinada e com as firmas reconhecidas dos proprietários e responsável técnico.

9. Habite-se referente à ampliação expedido pela Prefeitura Municipal.

10. ART/CREA acompanhada do comprovante de quitação, e devidamente assinada pelo contratante e responsável técnico.

11. Certidão Negativa de débitos Municipais de IPTU em relação ao imóvel e unidades autônomas do condomínio.

12. Avaliação do custo da ampliação e previsão do custo global da obra.

13. Certidão Negativa de Débitos do INSS em reação à obra.

OBSERVAÇÕES:

- *A documentação completa e sua efetiva adequação às exigências legais serão objeto de análise quando de seu ingresso no protocolo imobiliário, quando poderão ser realizadas exigências aqui não apontadas.*
- *Sugerimos que cada processo possua o próprio requerimento, possibilitando a continuidade dos demais atos, caso um dos documentos apresente vício.*
- *É possível um requerimento versar sobre diversos títulos, porém neste caso concatenam-se os atos, por estarem todos submetidos ao mesmo número de protocolo. Esse procedimento significa que a mais simples restrição, em qualquer um dos processos, implica na devolução dos demais documentos, mesmo que não possuam ressalvas.*