

**REGISTRO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DE CASAS GEMINADAS**

Ilmo. Sr. Oficial do \_\_\_\_\_ Estado do Paraná

**1. Proprietários**

Nome completo \_\_\_\_\_

Nacionalidade \_\_\_\_\_ Profissão \_\_\_\_\_

CPF \_\_\_\_\_ R.G. \_\_\_\_\_

Endereço \_\_\_\_\_ Cidade \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_

Estado Civil \_\_\_\_\_ Data do casamento: \_\_\_\_\_

Regime de bens:      Comunhão Parcial      Comunhão Universal

                        União Estável (comunhão parcial)      Separação Obrigatória (legal)

                        Separação total de bens (convencional)

Possui Pacto Antenupcial?      SIM      NÃO

Caso sim, registro do Pacto no Livro Auxiliar nº \_\_\_\_\_ no Cartório \_\_\_\_\_

Nome do Cônjuge: \_\_\_\_\_

CPF \_\_\_\_\_ R.G. \_\_\_\_\_

**2. Terreno (descrição do lote conforme abertura da matrícula)**

**3. Título de domínio**

O terreno foi adquirido pelo(s) proprietário(s) conforme título translativo registrado sob nº \_\_\_\_\_ da matrícula nº \_\_\_\_\_ do cartório \_\_\_\_\_, estando o imóvel livre de ônus reais e inexistindo em relação ao mesmo ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, o que é declarado para todos os efeitos de direito.

**4. Instituição de condomínio edilício**

Os proprietários acima nomeados e qualificados tendo edificado sobre o terreno acima descrito o empreendimento abaixo caracterizado, submetem-no ao regime do Condomínio Edilício nos termos do art. 1331 e seguintes do Código Civil, instituindo-o em condomínio especial e individuando as unidades autônomas, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local.

As unidades ora instituídas têm acesso direto à via pública por meio de acessos individuais que cada uma delas possui e são independentes uma da outra, tanto para pedestres quanto para veículos, com suas ligações de água, luz, telefone e esgotos sanitários totalmente independentes.

## 5. Características das construções

Nome do empreendimento \_\_\_\_\_

Área do lote \_\_\_\_\_ Área total de construção \_\_\_\_\_

Quantidade de unidades autônomas \_\_\_\_\_

Tipo de construção Casa térrea Casa assobradada Salão comercial

Finalidade da construção Residencial Comercial Mista

Endereço do empreendimento \_\_\_\_\_

Composição:

Denominação das unidades	Numeração predial	Área total construída	Área privativa (principal)	Fração ideal - forma decimal	Fração ideal - forma %	Vaga de garagem - Qtd
Residência A						
Residência B						
Residência C						
Residência D						

## 6. Memorial descritivo

6.1. Residência A, assim denominada, com área total construída de \_\_\_\_\_ metros quadrados, área privativa de \_\_\_\_\_ metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal do solo de \_\_\_\_\_, com as seguintes confrontações:

6.2. Residência B, assim denominada, com área total construída de \_\_\_\_\_ metros quadrados, área privativa de \_\_\_\_\_ metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal do solo de \_\_\_\_\_, com as seguintes confrontações:

6.3. Residência C, assim denominada, com área total construída de \_\_\_\_\_ metros quadrados, área privativa de \_\_\_\_\_ metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal do solo de \_\_\_\_\_, com as seguintes confrontações:

6.4. Residência D, assim denominada, com área total construída de \_\_\_\_\_ metros quadrados,

área privativa de \_\_\_\_\_ metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal do solo de \_\_\_\_\_, com as seguintes confrontações:

## **7. Área de uso comum**

Permanecem como coisas de propriedade comum, por serem indivisíveis, o terreno onde se acham as edificações, paredes e muros divisórios entre as unidades.

## **8. Convenção condominial**

8.1 São partes comuns do condomínio as paredes divisórias, as fundações, a cobertura, o terreno onde se assenta, enfim, todas as demais coisas utilizadas em comum para a construção o empreendimento.

8.2 São partes de propriedade exclusiva de cada condômino as suas dependências e instalações internas, inclusive ramais de ligações de luz e telefone, os encanamentos, troncos de entrada e saída de água e esgoto, bem como coletores e tubulações de águas pluviais.

8.3. Cada condômino é permitido executar nas unidades de sua propriedade exclusiva as divisões internas que entender, bem como modificações que convier, desde que não afete a estrutura e a segurança do conjunto, nem prejudique os demais condôminos, observando sempre a legislação em vigor.

8.3.1 Todas as instalações internas das unidades autônomas serão reparadas por iniciativa exclusiva dos respectivos proprietários, incluindo-se nessas instalações para efeito deste parágrafo, os ramais e canalização de entrada e saída de água e esgoto, bem como ramais de ligação de luz e telefone.

8.3.2 As obras pertinentes à estrutura do condomínio e a serviço comum, serão executadas mediante rateio das despesas de forma proporção à fração ideal de cada condômino, mediante orçamento previamente aprovado.

8.4 Constituem direitos dos condôminos: a) usar, gozar e dispor de sua unidade autônoma de acordo com a respectiva destinação, desde que não prejudique a segurança e solidez do conjunto, não cause danos aos demais condôminos, e não infrinja as normas legais e os preceitos deste instrumento; b) usar e gozar das partes comuns (paredes divisórias e de sustentação, muros e instalações comuns) do conjunto, desde que não impeça ou prejudique o uso pelos demais condôminos; c) alugar as unidades autônomas de sua propriedade exclusiva e exigir dos locatários o cumprimento fiel deste instrumento, dando-lhes conhecimentos das respectivas disposições.

8.5 Constituem deveres dos condôminos: a) não usar e nem consentir que usem as respectivas unidades autônomas para fins diversos daqueles a que se destinam; b) não exercer, nem permitir que exerçam no interior de suas unidades autônomas, atividades ruidosas ou qualquer outra, que possa de alguma forma causar incômodo aos demais condôminos ou vizinhos; c) não usar, não dar em locação e nem ceder, mesmo a título gratuito no todo ou em parte as respectivas unidades autônomas para dança, jogos de azar, atividades recreativas ou para qualquer utilização similar; d) não colocar, nem permitir que sejam colocadas na fachada e demais paredes externas e platibandas, nas janelas, nas vidraças e nas persianas, letreiros, placas, faixas e cartazes de publicidade comercial ou de qualquer outra natureza; e) não usar e nem permitir que usem aparelhos, instalações, substâncias ou materiais que coloquem o conjunto em risco de incêndio; f) não manter nas respectivas unidades autônomas aparelhos, instalações, substâncias ou materiais que possam de qualquer modo causar danos à saúde ou perturbar o trabalho, o sossego e a tranquilidade dos demais ocupantes do conjunto, bem como possam de alguma forma por em perigo a segurança e a solidez da construção.

8.6. Nas respectivas unidades autônomas, o proprietário, devedor fiduciante, cessionário, compromissário, poderá, uma vez aprovado pelo poder público municipal, atualizar o projeto arquitetônico respectivo, desde que, tal atualização fique adstrita a sua fração ideal.

8.7. Poderá o proprietário, devedor fiduciante, cessionário ou compromissário das unidades

autônomas, fazer a utilização de forma racional da área livre não edificada do terreno de seu uso exclusivo, e nela efetuar obras por sua expensa, desde que não prejudique a segurança e solidez do conjunto e que seja aprovado pelo poder público municipal.

8.8. Inexistirá no condomínio conselho consultivo e cargo de síndico, o qual será exercido em conjunto pelos proprietários das unidades autônomas.

8.9 Fica eleito o foro da Comarca local para dirimir ação e medida judicial tendente a resolver conflitos oriundos deste instrumento.

**9. Valor do empreendimento**

Atribuem às construções, tão somente para efeito desta averbação e para fins de recolhimento de FUNREJUS, o valor de R\$ \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ),  
com base no CUB-PR regional e de acordo com o valor padrão R-8.

**10. Profissional responsável pela obra**

Nome completo \_\_\_\_\_

Carteira Profissional \_\_\_\_\_ ART/RRT da obra \_\_\_\_\_

**11. Requerimento**

Conforme exposto os requerentes solicitam o registro da presente instituição de condomínio edilício, o registro da convenção de condomínio e sua averbação nas matrículas dos imóveis e demais atos necessários para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Cidade de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do(a) requerente

\_\_\_\_\_  
Assinatura do cônjuge

Atenção: Reconhecer a firma dos requerentes.