

AO ILMº. OFICIAL DO 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ.

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONDOMÍNIO

DECLARAMOS que o imóvel situado:

_____ ,
ainda não teve a instituição formal de condomínio, não possuindo, pois, síndico constituído, razão pela qual não há incidência de débitos condominiais sobre o mesmo.

Essa declaração se faz em atenção aos termos do art. 4º, parágrafo único, da Lei n. 4.591/64 e art. 1.345 do Código Civil, tendo os declarantes plena ciência de que eventuais débitos existentes serão de responsabilidade do(s) adquirente(s).

Normas citadas:

Lei n. 4.591/64:

Art. 4º A alienação de cada unidade, a transferência de direitos pertinentes à sua aquisição e a constituição de direitos reais sobre ela independem do consentimento dos condôminos.

Parágrafo único - A alienação ou transferência de direitos de que trata este artigo dependerá de prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio.

Código Civil

Art. 1.345. O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.

Rio de Janeiro/RJ, ____/____/____.

Assinatura COM RECONHECIMENTO DE FIRMA POR AUTENTICIDADE do Vendedor

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura COM RECONHECIMENTO DE FIRMA POR AUTENTICIDADE do Comprador

Nome: _____

CPF: _____

Obs.: Havendo mais declarantes, fazer as assinaturas, reconhecimento de firma e identificação no verso.