

# 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Arquias Cordeiro, 486 - Méier

Rio de Janeiro - RJ - BRASIL

[www.1sri-rj.com.br](http://www.1sri-rj.com.br)

(INSTRUÇÃO PARA PREENCHIMENTO DE REQUERIMENTO)

## INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

ART. 7º e 8º da Lei 4591/64

### O REQUERIMENTO DEVE SER FEITO DA SEGUINTE FORMA:

Quem pode requerer são: o(s) proprietário(os), ou procurador com poderes específicos, ou mediante alvará judicial nos casos de espólio (inventários) para discriminar frações e áreas.

**EX: ILMO SR. OFICIAL DO 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS** (preencher com as qualificações completas dos proprietários), **VER REQUERER QUE SEJA INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO NO IMÓVEL SITUADO À:** (preencher com o endereço do imóvel no qual será instituído o condomínio), **DE ACORDO COM OS ARTS. 7º E 8º DA LEI 4591/64 E ART. 1332 do CÓD. CIVIL BRASILEIRO. OBSERVANDO A SEGUINTE DISCRIMINAÇÃO, E DE ACORDO COM O CROQUI EM ANEXO:**

**FRAÇÃO IDEAL:** atribuir fração ideal do terreno para cada uma das unidades, observando que não podem haver áreas destinadas a futura construção. A soma das frações devem formar a totalidade do terreno.

Ex: casa 1: fração ideal de 1/3

casa 2: fração ideal de 1/3

casa 3: fração ideal de 1/3 = 3/3

**ÁREA EDIFICADA:** mencionar metragem quadrada (vide IPTU).

**ÁREA OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO:** medidas lineares de contorno em relação ao solo. Ex: Área ocupada pela edificação do prédio nº 100, aptos. 101 e 102, tantos metros de frente, tantos metros de fundos, tantos metros pelo lado direito e tantos metros pelo lado esquerdo.

**Área livre de uso exclusivo:** é o contorno de toda a parte livre do terreno de uso exclusivo da unidade (deve ser descrito em medidas lineares, ou seja, tantos metros de frente, tantos metros de fundos, tantos metros pelo lado direito e tantos metros pelo lado esquerdo).

**Área de acesso de uso comum (ou exclusivo):** as áreas reservadas ao acesso às outras unidades devem ser descritas com medidas lineares. Observe que a área de acesso é de suma importância uma vez que será o acesso às outras unidades.

**Área livre de uso comum:** são as áreas onde todas as unidades ou somente algumas terão o direito ao uso.

**OBS:** Para identificar o lado direito do terreno e o lado esquerdo, posicione-se dentro do imóvel e olhe para a rua. direção a rua.

### ATENÇÃO

1- O requerimento deve ser assinado pelos proprietários (ou procuradores), com firma reconhecida por autenticidade aqui no Rio de Janeiro (ou reconhecido o sinal público no Rio de Janeiro, quando o reconhecimento tiver sido feito em outro Município ou Estado) e acompanhado do instrumento de representação (procuração, com poderes específicos) ou em caso de espólio, alvará de autorização;

2- O requerimento deve ser acompanhado de croqui assinado por todos e que seja fiel aquilo que foi descrito no requerimento;

3- Todos devem rubricar as folhas utilizadas;

4- Juntar documento que comprove o número de inscrição da prefeitura. Ex.: IPTU, licença de obra, Certidão da Prefeitura);

ATUALIZADO EM OUTUBRO 2017