

REQUERIMENTO PARA AVERBAÇÃO DE BAIXA E HABITE-SE – UNIDADE CONDOMINIAL

Ilustríssimo Senhor oficial do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Nome: _____, nacionalidade: _____,
CPF: _____, estado civil: _____, convive em união estável: () Sim () Não,
profissão: _____, filho (a) de: _____,
residente e domiciliado(a) na _____, número _____,
no bairro _____, na cidade _____, estado _____,
telefone(s) _____, e-mail _____,

*Dados necessários conforme Provimento nº 61/2017/CNJ

Requer a Vossa Senhoria, que seja procedida a averbação da baixa e habite-se referente ao edifício _____, cuja instituição de condomínio está devidamente registrada no R-____ da matrícula nº _____, desta serventia.

Tendo em vista que até o presente momento não ocorreu o desmembramento das unidades do edifício no cadastro Municipal de IPTU, declaro para fins de cobrança de emolumentos, nos termos do art. 10. § 3º, inciso XVI, da Lei Estadual nº 15.424/04 c/c art. 135 do Código de Normas do Estado de Minas Gerais – Provimento Conjunto 93/2020, que o valor de mercado das unidades do edifício são:

Valor das vagas de garagem de ____ a ____: R\$ _____.

Valor dos apartamentos de ____ a ____: R\$ _____.

Valor dos apartamentos ____ a ____: R\$ _____.

Para o que anexa(m) o(s) seguinte(s) documento(s) a cópia do IPTU do(s) lote(s), bem como quadro III e IV-A atualizados.

Em observância ao disposto no Art. 4º, §2º, do Provimento 61 de 2017 CNJ, declaro que desconheço/não possuo os dados de qualificação não fornecidos neste Requerimento e/ou nos documentos apresentados.

Nestes termos, pede deferimento.

Belo Horizonte - MG, _____ de _____ de _____.

Assinatura(s) do(s) requerente(s)

Observações importantes:

1) Para a averbação da “baixa e habite-se” deve ser apresentada a guia de IPTU em que conste o valor de lançamento fiscal da(s) unidade(s) edificada(s).

030. ATE - Requerimento para averbação de baixa e habite-se - unidade condominial - revisão 06 em 07/05/2025. Informação pública.

- 2) Caso a instituição ainda não esteja registrada, ajustar o texto do requerimento para informar que a instituição está sendo apresentada concomitantemente com o presente pedido de averbação de baixa e habite-se.
- 3) O custo de cada unidade é o seu valor atual de mercado. O valor do empreendimento **poderá** constituir-se na soma do valor da construção (quadro III e IV-A da NBR 12.721/2006 atualizados) mais o valor do terreno, (conforme guias de IPTU ou o valor de aquisição, o que for maior), multiplicando o valor total do empreendimento pela fração ideal da unidade (Conforme dispõe o item 13 e Nota XVIII, da tabela 4, da Lei 15.424/2004) ou ainda pelo valor constante das alienações ocorridas, **observando sempre o maior valor**, conforme dispõe o art. 10, § 3º da Lei 15.424/04.
- 4) O requerimento deverá conter o reconhecimento de firma do(s) requerente (s).
- 5) As cópias reprográficas de documentos devem ser autenticadas, exceto IPTU, que pode ser em cópias simples.
- 6) Comprovar a legitimidade do(a) representante do(a) requerente.