



Documentos Necessários para Entrega de Condomínio

Aqui estão alguns dos documentos necessários que uma construtora deve demonstrar aos clientes na entrega de um condomínio:

1. Habite-se: É o documento que comprova que o condomínio está pronto para ser habitado e que atende às normas de segurança e qualidade. O Habite-se é emitido pela Prefeitura Municipal.

2. Certificado de Registro: É o documento que comprova que o condomínio está registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

3. Projeto de Incorporação: É o documento que detalha as características do condomínio, incluindo a descrição das unidades, áreas comuns e serviços.

4. Memorial Descritivo: É o documento que descreve as características do condomínio, incluindo materiais utilizados, equipamentos e serviços. (Detalhamento abaixo).

5. Manual do Proprietário: É o documento que fornece informações sobre o funcionamento do condomínio, incluindo instruções para uso das áreas comuns e serviços. (Detalhamento abaixo).

6. Regimento Interno: É o documento que estabelece as regras e normas para o funcionamento do condomínio.

7. Certificado de Garantia: É o documento que garante a qualidade da construção e dos materiais utilizados.

8. Documentos de Responsabilidade: São os documentos que comprovam a responsabilidade da construtora em relação à construção e entrega do condomínio.

9. Plantas Aprovadas: São os documentos que demonstram que os projetos arquitetônicos, elétricos, hidráulicos, estruturais e complementares foram aprovados pelos órgãos competentes, como a Prefeitura e concessionárias de energia, água e esgoto.

10. Laudos Técnicos e ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica): Englobam os laudos de instalações (gás, elétrica, hidráulica, elevadores, etc.) assinados pelos respectivos profissionais habilitados, acompanhados das ARTs registradas no CREA ou RRTs no CAU.

11. Relatório de Vistoria das Áreas Comuns:

Documento que comprova que as áreas comuns (hall, salão de festas, garagem, etc.) foram entregues conforme especificações do projeto e com a ciência dos representantes dos futuros moradores.

12. Termo de Entrega das Chaves:

Documento assinado entre a construtora e o comprador, formalizando a entrega da unidade e do imóvel, geralmente acompanhado de um checklist de verificação do estado da unidade.

**Memorial Descritivo:**

O Memorial Descritivo é um documento que descreve as características de um empreendimento imobiliário, incluindo materiais utilizados, equipamentos e serviços. Aqui estão alguns dos itens que podem fazer parte do Memorial Descritivo:

1. Descrição do Empreendimento:

- Localização e características do terreno
- Tipo de construção e arquitetura
- Número de unidades e áreas comuns

2. Materiais Utilizados:

- Tipo de materiais utilizados na construção (paredes, piso, teto, etc.)
- Especificações dos materiais (marca, modelo, etc.)

3. Equipamentos e Serviços:

- Tipo de equipamentos instalados (elevadores, sistemas de segurança, etc.)
- Serviços oferecidos (manutenção, limpeza, etc.)

4. Acabamentos:

- Tipo de acabamentos utilizados nas unidades (piso, parede, teto, etc.)
- Especificações dos acabamentos (marca, modelo, etc.)

5. Sistemas de Segurança:

- Tipo de sistemas de segurança instalados (câmeras, alarmes, etc.)
- Especificações dos sistemas de segurança (marca, modelo, etc.)

6. Sistemas de Iluminação e Ventilação:

- Tipo de sistemas de iluminação e ventilação utilizados
- Especificações dos sistemas de iluminação e ventilação (marca, modelo, etc.)

7. Outros Detalhes:

- Informações sobre o sistema de água e esgoto
- Informações sobre o sistema de energia elétrica
- Informações sobre o sistema de comunicação (telefone, internet, etc.)



Manual do Proprietário

O Manual do Proprietário é um documento que fornece informações importantes sobre o funcionamento e manutenção de um empreendimento imobiliário. Aqui estão alguns dos itens que podem fazer parte do Manual do Proprietário:

1. Informações Gerais:

- Descrição do empreendimento e suas características
- Informações sobre a administração do condomínio
- Contatos importantes (administradora, síndico, etc.)

2. Uso das Áreas Comuns:

- Regras para uso das áreas comuns (piscina, salão de festas, etc.)
- Horários de funcionamento das áreas comuns
- Responsabilidades dos proprietários em relação às áreas comuns

3. Manutenção e Conservação:

- Informações sobre a manutenção e conservação do empreendimento
- Responsabilidades dos proprietários em relação à manutenção e conservação
- Procedimentos para solicitar serviços de manutenção

4. Segurança:

- Informações sobre os sistemas de segurança do empreendimento
- Procedimentos para acesso ao empreendimento
- Responsabilidades dos proprietários em relação à segurança

5. Serviços:

- Informações sobre os serviços oferecidos pelo empreendimento (limpeza, manutenção, etc.)
- Horários de funcionamento dos serviços
- Procedimentos para solicitar serviços

6. Regras e Regulamentos:

- Regras e regulamentos do empreendimento
- Responsabilidades dos proprietários em relação às regras e regulamentos

7. Contatos Úteis:

- Contatos importantes (administradora, síndico, etc.)
- Informações sobre como contatar os responsáveis pelo empreendimento