



MODELO

REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, a empresa....., com sede em, CNPJ....., neste ato representada por, incorporadora do Condomínio, a ser construído no imóvel constituído pelo lotedo quarteirão....., situado na Rua.....do Bairro..., nesta cidade de Belo Horizonte, imóvel adquirido de acordo com o registro nº R- na matrícula do ____º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, submete, por intermédio do presente instrumento, a incorporação do Empreendimento ao regime da afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 2 de agosto de 2004.

A incorporadora acima declara, sob as penas da lei, que o imóvel objeto da incorporação imobiliária está livre de ônus reais, fiscais, judiciais e extrajudiciais, inexistindo em relação ao mesmo ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, o que é declarado para todos os efeitos de direito.

OBSERVAÇÃO :

! Caso haja ônus, os mesmos devem ser mencionados. *[obs. 1]*

Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.

Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes.

A incorporadora declara-se ciente de que os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A presente constituição do patrimônio de afetação será averbada no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, junto à matrícula de nº..... do livro nº 2 de Registro Geral.

O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

Para fins de direito e eficácia do compromisso, firma o presente documento a incorporadora.

Belo Horizonte, de de 20____.

Empresa Incorporadora do condomínio.....



SERJUS-ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

**MODELO DE
REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO
DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

OBSERVAÇÕES :

- 1)** Os documentos poderão ser apresentados em duas (2) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas, caso apresentados por instrumento particular. Caso seja apresentada apenas um via dos documentos, esta ficará arquivada.
- 2)** Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Ofício de Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno, assim considerados o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário deste ou promitente cessionário, nos termos do art. 31, "a", da Lei nº 4.691/1964.
- 3)** É dispensável a anuência dos adquirentes de unidades imobiliárias no termo de afetação da incorporação imobiliária (art. 967 Código de Normas).
- 4)** *A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento (§ único do art. 31-B da Lei 4.591/64)*
- 5)** Se a incorporadora não for a proprietária do imóvel, deverá ter autorização expressa para tal fim na procuração.
- 6)** Deverá ser apresentada cópia do contrato social, que autorize o responsável pela empresa a praticar o ato.
- 7)** A constituição do patrimônio de afetação poderá ser requerida pelo incorporador ao cartório de registro de imóveis respectivo, no lapso de tempo existente entre a entrega da documentação para o registro da incorporação e a averbação do habite-se do respectivo empreendimento.

Belo Horizonte, 13 de novembro de 2013.