

Os documentos gerais necessários para o protocolo de registro de **Incorporação** são (Lei n.º 4.591/64 e Código de Normas do PR):

- 1- Requerimento com firma reconhecida, contendo expressamente o ato que se pretende realizar e a qualificação completa do requerente (art. 13, inciso II, e art. 213, inciso II, da Lei n.º 6.015/73);
- 2- Memorial de incorporação com a indicação (art. 608, inciso I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII do Código de Normas);
- 3- Título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado (art. 32, alínea a, da Lei n.º 4.591/64);
- 4- Certidões negativas de impostos federais dos alienantes do terreno e do incorporador (art. 32, alíneas b e f, da Lei n.º 4.591/64);
- 5- Certidões negativas de impostos estaduais dos alienantes do terreno e do incorporador (art. 32, alínea b, da Lei n.º 4.591/64);
- 6- Certidões negativas de impostos municipais do imóvel, dos alienantes do terreno e do incorporador (art. 32, alínea b, da Lei n.º 4.591/64);
- 7- Certidões negativas de protesto de títulos dos alienantes do terreno e do incorporador (art. 32, alínea b, da Lei n.º 4.591/64);
- 8- Certidões negativas de ações cíveis dos alienantes do terreno e do incorporador (art. 32, alínea b, da Lei n.º 4.591/64);
- 9- Certidões negativas de ações criminais dos alienantes do terreno e do incorporador (art. 32, alínea b, da Lei n.º 4.591/64);
- 10- Certidões negativas de ônus reais relativante ao imóvel (art. 32, alínea b, da Lei n.º 4.591/64);
- 11- Certidões negativas da justiça do trabalho (Estadual) dos alienantes do terreno e do incorporador;
- 12- Certidão negativa de débitos trabalhistas dos alienantes do terreno e do incorporador;
- 13- Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros (art. 32, alínea c, da Lei n.º 4.591/64);
- 14- Projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes (art. 32, alínea d, da Lei n.º 4.591/64), observando-se que as plantas do projeto aprovado poderão ser apresentadas em cópia autenticada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia da licença de construção (art. 32, §10, da Lei n.º 4.591/64);
- 15- Alvará da construção expedido pela Municipalidade, dentro do prazo de validade;
- 16- ART/RRT do projeto, devidamente recolhido;
- 17- Quadro de áreas de acordo com ABNT NBR 12721;
- 18- ART/RRT do quadro de áreas, devidamente recolhido;
- 19- Minuta de convenção de condomínio que disciplinará o uso das futuras unidades e partes comuns do conjunto imobiliário (art. 32, alínea j, da Lei n.º 4.591/64), e o que determinará (arts. 1.332 e 1.334, incisos I a V, do CC);
- 20- Declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39 (art. 32, alínea l, da Lei n.º 4.591/64);
- 21- Certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do artigo 31 (art. 32, alínea m, da Lei n.º 4.591/64);
- 22- Declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência (art. 34) (art. 32, alínea n, da Lei n.º 4.591/64);
- 23- Declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos (art. 32, alínea p, da Lei n.º 4.591/64).

Após a análise dos documentos outros poderão ser necessários e solicitados.