



PREFEITURA DE

**São José
do Norte**
Diálogo e Desenvolvimento

**Secretaria Municipal de
Administração**

DECRETO Nº 21.267, DE 13 DE AGOSTO DE 2026.

Regulamenta os
procedimentos e a
documentação necessária
à análise e à emissão de
Certidão de Instituição de
Condomínio no âmbito da
Secretaria Municipal de
Planejamento e
Desenvolvimento
Sustentável.

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DO NORTE, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o teor do Memorando nº 9.096/2026, emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável – SMPDS;

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar os procedimentos administrativos para análise, aprovação e emissão de Certidão de Instituição de Condomínio no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável;

CONSIDERANDO as disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias;

CONSIDERANDO a necessidade de compatibilizar os procedimentos municipais com as exigências dos Cartórios de Registro de Imóveis para fins de registro da Instituição de Condomínio e abertura de matrículas individualizadas das unidades autônomas;

CONSIDERANDO o dever da Administração Pública de observar os princípios da legalidade, da eficiência, da segurança jurídica e do interesse público na prestação dos serviços administrativos;

CONSIDERANDO o disposto no art. 85, caput, da Lei Complementar Municipal nº 017, de 10 de maio de 2019, que determina a regulamentação, por Decreto, da estrutura de procedimentos operacionais destinada ao gerenciamento do Sistema de Planejamento e Gestão – SPG;



PrefeituraSJN



prefeiturasaojosedonorte



sma@saojosedonorte.rs.gov.br



www.saojosedonorte.rs.gov.br



0800 090 1073 (R 200)



Rua General Osório, 158 Centro



PREFEITURA DE

**São José
do Norte**
Diálogo e Desenvolvimento

**Secretaria Municipal de
Administração**

RESOLVE:

Nesta data,

Art. 1º Ficam estabelecidos os procedimentos e a documentação mínima necessária para a instrução dos processos administrativos destinados à emissão de Certidão de Instituição de Condomínio e à individualização das unidades autônomas.

Art. 2º O interessado deverá protocolar requerimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável, acompanhado dos seguintes documentos:

I – Requerimento via 1Doc, solicitando a emissão da Certidão de Instituição de Condomínio, nos termos da Lei Federal nº 4.591/1964, contendo a individualização das unidades autônomas;

II – Documento de identidade do proprietário;

III – Matrícula atualizada do imóvel;

IV – Certidão de Habite-se emitida pelo Município;

V – Planilha de Áreas e Memorial Descritivo, com a descrição de cada unidade, contendo as áreas (de acordo com a Planilha de Áreas) e a localização no espaço que ocupam no condomínio (frente, fundos, lado direito, lado esquerdo etc.), com assinatura do responsável técnico, com firma reconhecida, quando apresentado em meio físico, ou assinado eletronicamente por meio de assinatura eletrônica GOV.BR;

VI – Laudo de Habitabilidade e Estabilidade, acompanhado de declaração do responsável técnico atestando que a edificação corresponde ao projeto aprovado e ao Habite-se expedido pelo Município, acompanhado da respectiva ART ou RRT, somente quando solicitado.

Art. 3º Quando o proprietário do imóvel for pessoa jurídica, deverá ser apresentada, adicionalmente, documentação comprobatória da representação legal da empresa, mediante a apresentação de contrato social, estatuto, procuração ou documento equivalente, em cópia autenticada.

Art. 4º A análise da documentação será realizada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável, podendo ser solicitadas informações ou documentos complementares sempre que necessário.



PrefeituraSJN



prefeiturasaosedonorte



sma@saojosedonorte.rs.gov.br



www.saojosedonorte.rs.gov.br



0800 090 1073 (R 200)



Rua General Osório, 158 Centro



PREFEITURA DE

**São José
do Norte**
Diálogo e Desenvolvimento

**Secretaria Municipal de
Administração**

Art. 5º Constatadas pendências ou inconsistências na documentação apresentada, o interessado será notificado para regularização.

Art. 6º Após a verificação da conformidade documental e técnica, será emitida a Certidão de Instituição de Condomínio, destinada a instruir o procedimento de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São José do Norte/RS, *Cidade Histórica*, 13 de agosto de 2026.

NEROMAR DE ARAUJO GUIMARÃES
Prefeito

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

BRUNO MENDONÇA COSTA
Secretário Municipal de Administração



PrefeituraSJN



prefeiturasaojosedonorte



sma@saojosedonorte.rs.gov.br



www.saojosedonorte.rs.gov.br



0800 090 1073 (R 200)



Rua General Osório, 158 Centro