**MODELO**

REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE PATRIMÓNIO 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 lote ....do 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 2de 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 irretratável, 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............................

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 umavia 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.