PAYSAGE CORPAL | Atmosphere

Entregaram o condomínio

E agora?



Como aprovar o projeto da minha residência?

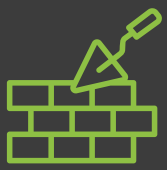
1) Contratar o responsável técnico para elaboração do projeto.

2) Enviar via e-mail o projeto elaborado + ART/RRT para a Comissão de Obras, representada pelo Escritório Bogoni & Obara Arquitetura, na pessoa das arquitetas Adriana Obara e Thania Bogoni, para conferência referente as normas definidas no Regulamento Construtivo: Normas para a Construção das Edificações.

Bogoni & Obara Arquitetura
Arquitetas Adriana Obara e Thania Bogoni.
Telefone: (41) 3081-3300
adriana@bogonieobara.com.br
thania@bogonieobara.com.br

3) Quitar a taxa de acompanhamento diretamente para a Comissão de Obras, conforme item 3.10 do Regulamento Construtivo.

4) Após carta de aprovação emitida pela Comissão de Obras o responsável técnico deverá protocolar o pedido de alvará na Secretaria de Urbanismo do Município de São José dos Pinhais.



O que preciso fazer para iniciar a obra?

1) Após emitida a licença pela Prefeitura de São José dos Pinhais enviar cópia do projeto com carimbo de aprovação e o alvará emitido para a Comissão de Obras. Verificada a compatibilidade dos projetos aprovados, a Comissão de Obras emitirá a licença para início de obras.

2) Para licença de liberação para início de obra, será solicitado a compra e venda ou escritura pública registrada junto ao Registro de Imóveis em nome do proprietário/comprador.

3) Solicitar ligação de energia junto à COPEL.

4) Solicitar ligação de água junto a SANEPAR.

5) Cadastrar os fornecedores e prestadores de serviço que poderão acessar o imóvel (verificar com a administradora do condomínio ou no Regimento Interno);

6) Locar o gabarito da construção e agendar a vistoria pela Comissão de Obras.

7) A unidade deve ser cercada por tapumes antes do início de qualquer atividade. Com exceção das atividades de sondagem, levantamento planialtimétrico, terraplenagem e execução do barracão de obra.

8) Os tapumes deverão ser de madeira, em perfis de chapas metálicas ou de fibrocimento, com altura mínima de 2,00m (dois metros) contornando toda a obra, não devendo ultrapassar os limites da unidade.

9) Todos os tapumes e barracões de obra exigidos deverão ser pintados em verde e mantidos em bom estado de conservação durante todo o andamento da obra. Não é permitida qualquer tipo de personalização dos tapumes.

10) Atentar para todas as normas de constantes no Regulamento Construtivo.



Como transferir a titularidade do imóvel

O proprietário deverá sob as suas expensas providenciar a transferência e atualização da titularidade do imóvel. Para tanto, poderá solicitar a escritura pública de compra e venda, seguindo os passos abaixo:

1) Solicitar a Escritura Pública de Compra e Venda pelo Canal de atendimento ao cliente: atendimento@paysagecorpal.com.br, ou pelo telefone/whats 41 3779-9577, informando o nome do Condomínio e a Unidade Residencial;

2) Pagar o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) a ser emitido pelo Tabelionato de Notas;

3) Validar a minuta de escritura e agendar a assinatura presencial ou pelo sistema E-Notariado;

4) Pagar às custas de Funrejus (0,2%) sobre o valor da compra, e valor das custas cartorárias para lavratura de escritura;

5) Após as assinaturas, levar a escritura devidamente lavrada e comprovante de pagamento de ITBI ao registro de Imóveis competente (1º Ofício de registro de imóveis de São José dos Pinhais - PR), para registrar a compra e venda na matrícula do imóvel;

6) Após concluído o registro na matrícula do imóvel, deverá se dirigir até a Secretaria Municipal de Finanças para atualização do proprietário e de endereço de correspondência junto à Prefeitura de São José dos Pinhais. Dessa forma o carnê de IPTU e demais notificações referentes ao imóvel serão enviadas ao endereço do proprietário atual.

Obs: A Incorporadora fornecerá suas certidões e as certidões do imóvel para fins de escritura, sendo que os atos registrais e demais documentos necessários encontram-se previamente arquivados no 9º Tabelionato de Notas de Curitiba, o qual é indicado para os processos de escritura.

Dúvidas com relação as edificações e regras do condomínio podem ser sanadas no Regulamento Construtivo: Normas Para a Construção das Edificações e na Instituição e Convenção de Condomínio e, caso necessário, pelos canais de atendimento ao cliente:

email: atendimento@paysagecorpal.com.br
telefone/whats 41 3779-9577