



Helioivane Olimpio
Consultor de Documentos
31 98929-7413



Procedimento para aquisição de um CNPJ sem Fins Lucrativos para condomínios.

Documentação Necessária

1. Cópia da ATA de eleição do síndico- registrada em cartório de registro de Títulos e documentos. Caso não tenha um síndico, será feita uma reunião com os proprietários para eleger um síndico. Nessa reunião é necessária a presença de 50% dos proprietários mais uma unidade.
2. Cópia da Convenção ou a convenção original registrada no cartório de Registro de Imóveis (Caso o síndico ou o condomínio não tenha a convenção nós tiramos uma cópia no cartório no valor de R\$38,50 que demora média de SETE dias para ficar pronta);
3. - A ATA confeccionada na reunião também registrada em cartório de Registro de Títulos e documentos;
4. - Documentos pessoais do Síndico (RG e CPF).
5. - Documento Básico de Entrada (DBE): Este documento é exigido pela Receita Federal para abertura do CNPJ junto ao Órgão, que tem prazo de confecção de 10 dias (Para confecção do DBE nós precisamos da assinatura do síndico, que deve ser registrada em cartório no valor de R\$9,00 para autenticação do documento);

Depois de toda documentação reunida, registrada e sem erros, inicia-se o procedimento junto à receita.

Benefícios de possuir um CNPJ sem fins lucrativos para seu condomínio

1. Possibilita fazer o seguro obrigatório instituído no Art. 1.346 do novo Código Civil contra incêndio.
2. Possibilita abertura de conta jurídica em bancos, tanto corrente ou poupança. Sendo poupança sem custos mensais, isso tudo em nome do condomínio.
3. Desde que não tenha funcionários contratados, esse CNPJ não gera impostos. O único documento que deve ser feito é uma RAIS (Relação Anual de Informações Sociais) Que é um relatório de informações socioeconômicas solicitado pelo Ministério do Trabalho e Emprego brasileiro às pessoas jurídicas e outros empregadores anualmente que pode ser feita pelo próprio síndico.
4. Um benefício muito importante é a valorização do imóvel
5. 4 - Os contratos, NF's, recibos e contas (água, luz, elevador, NF's de prestação de serviços, etc.) ficam em nome do condomínio facilitando a prestação de contas.

Fazer a troca de titularidade das Contas de água, energia, elevador e outros

Com o número do CNPJ em mãos, a convenção ou a cópia do condomínio, a ATA e os documentos do síndico é feita a solicitação da alteração junto às concessionárias e empresas fornecedoras. Lembrando que na Copasa e Cemig esse atendimento é somente feito presencialmente nas unidades, podendo perder um dia inteiro em cada uma delas, somente a empresa de elevador permite realizar essa alteração por telefone ou email.