

Para registrar um condomínio, você precisará preparar e apresentar alguns documentos específicos. Aqui estão algumas minutas de documentos que podem ser necessários:

1. Escritura de Constituição de Condomínio:

- A escritura de constituição de condomínio é o documento fundamental que formaliza a criação do condomínio. Ela deve conter informações como a identificação do proprietário, a descrição das unidades autônomas, as áreas comuns, as partes ideais, as regras de utilização e administração, entre outras.
- Para obter uma minuta desse documento, é recomendável consultar um advogado especializado em direito imobiliário.

2. Convocatória para Assembleia Geral Constitutiva:

- A convocatória para a assembleia geral constitutiva deve ser enviada a todos os proprietários das unidades autônomas para que possam participar da reunião de constituição do condomínio.
- A convocatória deve conter informações sobre a data, hora e local da assembleia, bem como a ordem de trabalhos e os documentos que serão discutidos e votados.

3. Convenção de Condomínio:

- A convenção de condomínio é o documento que estabelece as regras de convivência e administração do condomínio. Ela deve ser elaborada de acordo com a legislação vigente e as necessidades específicas do condomínio.
- Uma minuta da convenção de condomínio pode ser obtida através de um advogado especializado.

4. Regulamento Interno:

- O regulamento interno complementa a convenção de condomínio, estabelecendo normas específicas de convivência e utilização das áreas comuns. Ele pode abordar questões como horários de uso das áreas comuns, regras de convivência, entre outros.
- Assim como a convenção, uma minuta do regulamento interno pode ser preparada por um advogado.

5. Ata da Assembleia Geral Constitutiva:

- A ata da assembleia geral constitutiva registra as deliberações tomadas durante a reunião, incluindo a eleição do síndico e do conselho consultivo, a aprovação da convenção e do regulamento interno, entre outros assuntos discutidos.
- A ata deve ser redigida de acordo com os procedimentos legais e assinada por todos os presentes.

ESCRITURA DE CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Aos [Data Completa], perante mim, [Nome do Notário], Notário Público, compareceram os seguintes condôminos:

1. [Seu Nome Completo], [Nacionalidade], [Estado Civil], [Profissão], portador do Cartão de Cidadão número [Número do Cartão de Cidadão], emitido em [Data de Emissão], residente em [Endereço Completo];

2. [Nome Completo de sua Irmã], [Nacionalidade], [Estado Civil], [Profissão], portador do Cartão de Cidadão número [Número do Cartão de Cidadão], emitido em [Data de Emissão], residente em [Endereço Completo].

E, por estarem assim justos e contratados, acordaram em constituir o condomínio [Nome do Condomínio], nos termos das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto

Fica constituído o condomínio [Nome do Condomínio], destinado à administração e gestão dos imóveis localizados em [Endereço Completo dos Imóveis].

CLÁUSULA SEGUNDA - Da Organização

O condomínio será regido pela convenção de condomínio, pelo regulamento interno e pelas disposições legais aplicáveis.

[Incluir outras cláusulas conforme necessário.]

E assim, por estarem justos e contratados, lavramos a presente escritura em [Local], aos [Data Completa].

[Assinaturas dos Condôminos]

CONVOCATÓRIA PARA ASSEMBLEIA GERAL CONSTITUTIVA

[Nome do Condomínio]

[Local], [Data]

Prezados Condôminos,

Nos termos da lei e da convenção condominial, ficam todos os condôminos convocados para a assembleia geral constitutiva do condomínio [Nome do Condomínio], que ocorrerá no dia [Data] às [Horário], no endereço [Local da Assembleia].

Ordem de Trabalhos:

1. Constituição do condomínio;
2. Discussão e aprovação da convenção de condomínio;
3. Discussão e aprovação do regulamento interno;
4. Eleição do síndico e, se aplicável, do conselho consultivo;
5. Outros assuntos de interesse do condomínio.

Contamos com a presença de todos para a formalização deste importante passo na administração do condomínio.

Atenciosamente,

[Seu Nome Completo]

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

CAPÍTULO I - Disposições Gerais

Artigo 1º - Denominação e Sede

O condomínio é denominado [Nome do Condomínio], com sede em [Endereço Completo do Condomínio].

Artigo 2º - Objeto

O presente instrumento tem por objeto estabelecer as normas e regras de convivência e administração do condomínio, regendo-se pelos dispositivos legais aplicáveis e pelas disposições aqui estabelecidas.

[Incluir outras cláusulas conforme necessário.]

E assim, por estarem justos e contratados, lavramos a presente convenção em [Local], aos [Data Completa].

[Assinaturas dos Condôminos]

REGULAMENTO INTERNO

CAPÍTULO I - Disposições Gerais

Artigo 1º - Objetivo

O presente regulamento interno tem por objetivo estabelecer normas e diretrizes para a convivência harmoniosa dos condôminos e o bom funcionamento do condomínio [Nome do Condomínio].

Artigo 2º - Uso das Áreas Comuns

1. As áreas comuns do condomínio poderão ser utilizadas pelos condôminos e seus respectivos ocupantes, observando-se as regras estabelecidas neste regulamento e na convenção condominial [...].

[Incluir outras cláusulas conforme necessário.]

E assim, por estarem justos e contratados, lavramos o presente regulamento interno em [Local], aos [Data Completa].

[Assinaturas dos Condôminos]

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL CONSTITUTIVA

Aos [Data Completa], às [Horário], na [Local da Assembleia], reuniram-se os condôminos [Seu Nome Completo] e [Nome Completo de sua Irmã] para a realização da assembleia geral constitutiva do condomínio [Nome do Condomínio].

Inicialmente, foi verificado que todos os condôminos presentes são os únicos proprietários dos imóveis pertencentes ao condomínio e estão de acordo com a constituição do mesmo.

Em seguida, foi discutida e aprovada por unanimidade

PROCURAÇÃO

Outorgante: [Nome completo da sua irmã], [nacionalidade], [estado civil], portador(a) do Cartão de Cidadão número [número do Cartão de Cidadão], residente e domiciliado(a) em [endereço completo], [cidade], [país].

Outorgado: [Seu nome completo], [nacionalidade], [estado civil], portador do Cartão de Cidadão número [número do Cartão de Cidadão], residente e domiciliado em [seu endereço completo], [sua cidade], Portugal.

Pelo presente instrumento particular de procuração, o(a) outorgante acima identificado(a) nomeia e constitui seu bastante procurador o(a) outorgado(a), com os poderes necessários e suficientes para representá-lo(a) na assinatura da Escritura de Constituição de Condomínio do imóvel localizado em [endereço completo do imóvel] e praticar todos os atos necessários para este fim, incluindo, mas não se limitando a:

1. Representar o(a) outorgante perante o cartório ou notário responsável pela lavratura da referida escritura;
2. Assinar a escritura de constituição de condomínio em nome do(a) outorgante;
3. Receber citações, intimações e notificações relacionadas à referida escritura e ao condomínio;
4. Praticar todos os atos necessários ou convenientes para a efetivação dos fins aqui mencionados.

A presente procuração é outorgada com prazo indeterminado e revoga todas as procurações anteriormente concedidas para o mesmo fim.

[Localidade], [Data]

[Nome completo da sua irmã]
Outorgante

[Seu nome completo]
Outorgado