

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

SERÁ REGISTRADA NO LIVRO “3” (ART. 178, III da LEI 6.015/73) e AVERBADA NO LIVRO “2”

ASSINATURA E RUBRICA EM TODAS AS FOLHAS DE NO MÍNIMO 2/3 (DOIS TERÇOS) DE TITULARES DE DIREITOS DAS FRAÇÕES IDEAIS QUE REPRESENTEM O CONDOMÍNIO COM FIRMA RECONHECIDA.

TITULARES DE DIREITOS ENTENDA-SE TAMBÉM: PROMITENTES COMPRADORES, CESSIONÁRIOS OU PROMITENTES CESSIONÁRIOS, nesses casos serão anexados a Convenção os respectivos Contratos.

Em caso de procuração, deverá ser específica e se particular, com firma reconhecida.

Além de outras normas aprovadas pelos interessados, a Convenção deverá conter (De acordo com o art. 1.334 do Código Civil e Art. 9º, § 3º da lei 4.591/64):

- a) a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas;
- b) o destino das diferentes partes;
- c) o modo de usar as coisas e serviços comuns;
- d) encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias;
- e) o modo de escolher o síndico e o Conselho Consultivo;
- f) as atribuições do síndico;
- g) a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;
- h) o modo e o prazo de convocação das assembleias gerais dos condôminos;
- i) o quórum* para os diversos tipos de votações;
- j) a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva;
- l) a forma e o quórum para as alterações de convenção;
- m) a forma e o quórum para a aprovação do Regimento Interno quando não incluídos na própria Convenção;
- n) as sanções a que estão sujeitos os condôminos, ou possuidores;

*quórum: Número de indivíduos presentes, necessário para o funcionamento de uma assembleia