



REGISTRO
DE IMÓVEIS
DE LAJEADO

Rua Irmão Emílio Conrado n.º 110, Sala 204 - Bairro Florestal - (51)3710.2688 - www.regimo.com.br



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

- () **Instrumento público ou particular de Convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações, contendo a individualização das unidades e a caracterização das áreas de uso comum, além das normas gerais do condomínio (artigos 1332 e 1334 do Código Civil), contemplando o seguinte:**

- () a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns;
- () a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;
- () o fim a que as unidades se destinam.
- () a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio;
- () sua forma de administração;
- () a competência das assembléias, forma de sua convocação e quorum exigido para as deliberações;
- () as sanções a que estão sujeitos os condôminos, ou possuidores;
- () o regimento interno.

() A convenção de condomínio deve estar assinada pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais de terreno, a teor do Art. Art. 1.333 do Código Civil. Todas as folhas devem estar rubricadas e as firmas reconhecidas por Tabelião de Notas.

Obs1: Quando do registro da convenção de condomínio, na apuração do quórum necessário à sua aprovação ou alterações, serão considerados apenas os nomes dos figurantes registrados como proprietários ou promitentes-compradores (ou cessionários destes), presumindo-se representante do casal qualquer um dos cônjuges, a teor do Art. 797, na Nova Consolidação Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul.

Obs2: No caso de a proprietária do terreno ser pessoa jurídica, a opção pelo instrumento particular imporá a apresentação de cópia autenticada do contrato social, a alterações, se houver, acompanhada de certidão específica referente ao arquivamento dos atos constitutivos, expedida pela Junta Comercial ou órgão competente.

Ressalta-se que a lista contempla apenas a documentação que ordinariamente exige-se para o fim pretendido, esclarecendo-se que da análise dos documentos poderão advir outras exigências.