

REGISTRO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

1. Convenção de Condomínio em 2 vias, com no mínimo 2/3 das assinaturas dos proprietários, com as firmas reconhecidas e sinal público se necessário, que deverá conter os seguintes requisitos essenciais:

- I - a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas;
- II - o destino das diferentes partes;
- III - o modo de usar as coisas e serviços comuns;
- IV - encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias;
- V - o modo de escolher o síndico e o conselho consultivo;
- VI - as atribuições do síndico, além das legais;
- VII - a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;
- VIII - o modo e o prazo de convocação das assembleias gerais dos condôminos;
- IX - o quórum para os diversos tipos de votações;
- X - a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva
- XI - a forma e o quórum para as alterações de convenção
- XII - a forma e o quórum para a aprovação do Regimento Interno quando não incluídos na própria Convenção.

Obs.: São equiparados aos proprietários os promitentes compradores e cessionários de direitos relativos às unidades autônomas, contanto que tal promessa/cessão esteja registrada neste Cartório.

Obs.: Se algum do (s) proprietário(s), promitente(s) comprador(es) ou cessionário(s) de direito(s) for(em) representado(s), deverá apresentar o documento comprobatório da qualidade e extensão do[s] poder[e] do[s] representante(s), em via original ou cópia autenticada, com sinal público, se necessário. Caso seja apresentado o contrato social, o mesmo deverá ser instruído com as últimas alterações contratuais, em via original ou cópia autenticada e Certidão da Junta Comercial, expedida a no máximo 30 dias.

Obs.: Não é possível o registro da Convenção de Condomínio de prédio que não tenha prévia construção averbada de todas as unidades e condomínio instituído (Art. 167, I da Lei 6.015/73 e Art. 1.331 e ss do CC/2002)

Dispositivos legais pertinentes: Art.167, I, 17 da Lei 6015/73, Art.221,§2º da Lei 6015/73, Art.118 do CC/2022; Art. 661, §1º do CC/2002; Art.1.331 e ss do CC/2002; Art. 9º da Lei 4591/14; Art.1.148 e ss do Código de Normas/BA