

Convenção de Condomínio

A convenção de condomínio regulamenta todas as normas de convivência entre os condôminos e a forma de administrar o patrimônio comum. Deve ser registrada no Registro de Imóveis da situação do bem, a fim de ser oponível perante terceiros, nos termos do parágrafo único do art. 1.333, do Código Civil e art. 9º, § 1º, da Lei nº 4.591/64.

PREVISÃO LEGAL: artigos 9º e ss. da Lei n. 4.591/1964; artigos 1.333 e ss. do Código Civil; artigos 167, 178 e 221 da Lei n. 6.015/1973.

29.1 FORMA DE COBRANÇA:

EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária; Prenotação (Item 74); Registro com valor fixo (Item 77, III, “a”); Adicional por unidade que exceder a 10 (Item 77, III, “b”); Averbações (Item 78), se houver; ISS – 5% sobre o valor de cada item. Observação: todos os itens se referem ao Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

29.2 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- Requerimento com a solicitação do registro da convenção, assinado pelo Síndico, com firma reconhecida, acompanhado de cópia autenticada da Ata de Assembleia na qual foi eleito;
- Convenção de Condomínio, na forma original, assinada pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais do empreendimento, com suas firmas reconhecidas OU assinada pelo síndico, com sua firma reconhecida, acompanhada da ata de aprovação da convenção, assinada pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais do empreendimento, com suas firmas reconhecidas.

29.3 UNIFORMIZAÇÕES

- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – DIA 14/08/2014**

NÃO registrar MINUTA de convenção de condomínio.

- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – DIA 04/09/2015**

É necessário a assinatura de 2/3 dos condôminos tanto para o REGISTRO quanto para a ALTERAÇÃO da Convenção de Condomínio.