

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

TÍTULO I - DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 1º - Fica constituído o Condomínio Edifício denominado _____, situado na Rua _____, nº _____, Bairro _____, Município de _____, Estado de _____, regido pela presente Convenção de Condomínio, pelas disposições do Código Civil Brasileiro e demais legislações aplicáveis.

Art. 2º - O condomínio é formado por unidades autônomas, suas partes comuns e pelos direitos e deveres estabelecidos neste instrumento.

TÍTULO II - DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 3º - Cada unidade autônoma compreende o espaço delimitado por suas paredes, pisos e tetos, incluindo as áreas internas privativas descritas na matrícula imobiliária.

Art. 4º - As unidades são numeradas e identificadas conforme o registro imobiliário do condomínio.

Art. 5º - A cada unidade corresponde uma fração ideal nas partes comuns, que será utilizada para cálculo das contribuições e voto nas assembleias.

TÍTULO III - DAS PARTES COMUNS

Art. 6º - São partes comuns do condomínio todas as áreas, instalações e equipamentos destinados ao uso coletivo dos condôminos, tais como:

- I - Terrenos, jardins, piscinas, garagens, corredores, elevadores, escadas, portões, muros e fachadas;
- II - Instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de gás comuns;
- III - Salões de festas, áreas de lazer, quadras esportivas e demais espaços de uso comum.

Art. 7º - As partes comuns não podem ser alienadas, gravadas ou utilizadas em prejuízo do direito dos demais condôminos.

TÍTULO IV - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Art. 8º - São direitos dos condôminos:

- I - Usar, fruir e gozar das suas unidades e das partes comuns, conforme sua destinação;
- II - Participar das assembleias e votar de acordo com sua fração ideal;
- III - Exigir a conservação e boa administração do condomínio;

IV - Recorrer às instâncias judiciais para defesa de seus direitos.

Art. 9º - São deveres dos condôminos:

- I - Contribuir para as despesas do condomínio, na proporção de sua fração ideal;
- II - Não alterar a forma e a destinação da unidade sem autorização da assembleia e da legislação vigente;
- III - Cumprir a convenção, regimento interno e deliberações das assembleias;
- IV - Respeitar as normas de convivência e o sossego dos demais condôminos;
- V - Permitir o acesso às unidades para manutenção de partes comuns, quando necessário.

TÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 10º - O condomínio será administrado por um síndico, eleito em assembleia, com mandato de até 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Art. 11º - Compete ao síndico:

- I - Representar o condomínio ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;
- II - Cobrar as contribuições condominiais e aplicar multas previstas na convenção;
- III - Zelar pela conservação e manutenção das áreas comuns;
- IV - Prestar contas à assembleia anualmente ou quando solicitado;
- V - Contratar funcionários e serviços necessários ao condomínio.

Art. 12º - Poderá ser eleito um conselho fiscal composto por condôminos para auxiliar na fiscalização da administração.

TÍTULO VI - DAS ASSEMBLEIAS

Art. 13º - A assembleia geral é o órgão máximo de deliberação do condomínio, composta por todos os condôminos.

Art. 14º - As assembleias serão convocadas pelo síndico, pelo conselho fiscal ou por condôminos que representem pelo menos 1/4 (um quarto) das frações ideais.

Art. 15º - As convocações deverão ser feitas por escrito, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, especificando local, dia, hora e ordem do dia.

Art. 16º - As deliberações serão tomadas por maioria absoluta das frações ideais, salvo disposição em contrário na legislação ou nesta convenção.

Art. 17º - As assembleias podem ser ordinárias, realizadas anualmente para prestação de contas e eleição da administração, ou extraordinárias para assuntos urgentes ou específicos.

TÍTULO VII - DAS CONTRIBUIÇÕES E MULTAS

Art. 18º - As despesas do condomínio serão rateadas entre os condôminos na proporção das suas frações ideais.

Art. 19º - O atraso no pagamento das contribuições sujeitará o condômino a multa de 2% (dois por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

Art. 20º - Multas poderão ser aplicadas aos condôminos que infringirem as normas da convenção ou regimento interno, conforme estabelecido em assembleia.

TÍTULO VIII - DO REGIMENTO INTERNO

Art. 21º - O regimento interno disciplina o uso e conservação das áreas comuns, normas de convivência, horários, segurança e demais regras complementares à convenção.

Art. 22º - O regimento interno poderá ser alterado por deliberação da assembleia, respeitando os direitos dos condôminos e a legislação vigente.

TÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23º - É proibido realizar obras que comprometam a segurança, a estrutura ou a estética do condomínio sem autorização em assembleia e licenças legais.

Art. 24º - Caso alguma disposição desta convenção seja considerada inválida, as demais manter-se-ão em pleno vigor.

Art. 25º - Os casos omissos serão resolvidos por deliberação da assembleia e pela aplicação da legislação pertinente.

Local: _____

Assinaturas dos condôminos:

Nome: _____ CPF: _____

Nome: _____ CPF: _____

Nome: _____ CPF: _____

Nome: _____ CPF: _____

Nome: _____ CPF: _____

Síndico: _____

Nome: _____ CPF: _____

Presidente da Assembleia: _____

Nome: _____ CPF: _____

Fonte original deste documento:

<https://modelo-lex.com/convencao-de-condominio/>

Este modelo foi útil para você?

Confira outros modelos atualizados em:

<https://modelo-lex.com>

Mais modelos

Este modelo é destinado exclusivamente para uso pessoal e não comercial.
Ao compartilhar ou publicar, a citação da fonte é obrigatória.

Este modelo tem caráter meramente orientativo e não constitui aconselhamento jurídico.
Recomenda-se consultar um profissional qualificado para casos específicos.