

ALTERAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

1. Requerimento para registro da alteração da convenção de condomínio, firmado pelo síndico, citando os dados da assembleia que aprovou a alteração.

1.1 Ata da assembleia de eleição do síndico registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

2. A alteração da convenção deverá ser subscrita por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos, sendo que os votos serão proporcionais às frações ideais no solo e nas outras partes comuns pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da convenção de constituição do condomínio (art. 1096 § 3º do Código de Normas SC/2023).

2.1 A convenção de condomínio deve conter as normas previstas nos arts. 1333 e seguintes do Código Civil, bem como o Regimento Interno.

2.1 Para fins de registro, serão considerados apenas os nomes dos figurantes no registro como proprietários ou promitentes compradores ou cessionários destes, presumindo-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários (art. 1098 do Código de Normas SC/2023).

3. A alteração do regimento interno, ainda que integre a convenção do condomínio, se dará por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais, salvo disposição diversa da convenção de constituição do condomínio (art. 1096 § 7º do Código de Normas SC/2023).

4. A ata da assembleia realizada fisicamente deverá ser assinada em todas as suas folhas pelo síndico, com reconhecimento de sua firma, devendo estar identificadas todas as demais assinaturas (nome, CPF e unidade autônoma) - (art. 1096 § 4º do Código de Normas SC/2023).

5. A ata da assembleia realizada de maneira eletrônica deverá ser assinada digitalmente pelo síndico no padrão ICP-Brasil, ou com reconhecimento da firma eletrônica no e-Not Assina, ou ainda, materializada em ata notarial; as demais assinaturas poderão ser coletadas por assinatura eletrônica avançada (art. 1096 § 5º do Código de Normas SC/2023).