

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

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

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

2. A convenção de condomínio deve conter as normas previstas nos arts. 1333 e seguintes do Código Civil, o Regimento Interno e será subscrita pelos titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais (art. 1096 § 2º do Código de Normas SC/2023).

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 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).

4. 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).

5. A convenção poderá ainda autorizar que os abrigos de veículos sejam alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, nos termos do art. 1.331, § 1º, Código Civil. Parágrafo único. Na ausência de estipulação expressa, será aplicada a regra geral de que os abrigos não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio (art. 1097 do Código de Normas SC/2023).