

CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO [NOME DO CONDOMÍNIO]

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

1. CONSTITUIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO

1.1. O Condomínio [*Nome do Condomínio*], doravante denominado simplesmente "Condomínio", é uma edificação composta por [*número*] unidades autônomas, destinadas a fins residenciais, localizado no endereço [*Endereço Completo*], Cidade de [*Cidade*], Estado de [*Estado*], CEP [*CEP*].

2. AS PARTES CONSTITUINTES DO CONDOMÍNIO

2.1. Cada unidade autônoma é de propriedade exclusiva de seu respectivo condômino, conforme registrado em matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

2.2. São partes integrantes do Condomínio, além das unidades autônomas, as áreas comuns, discriminadas e definidas conforme planta anexa e devidamente registrada.

2.3. Todos os condôminos têm direitos e deveres em relação às áreas comuns, sendo sua utilização regida pelas normas estabelecidas nesta Convenção.

3. REPRESENTAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

3.1. A administração do Condomínio será exercida por uma Assembleia Geral de Condôminos, composta por todos os proprietários das unidades autônomas, sendo as decisões tomadas por maioria simples, salvo disposição contrária nesta Convenção.

3.2. A representação do Condomínio, judicial e extrajudicialmente, é atribuída ao síndico, eleito em Assembleia Geral, com mandato de [*prazo*] anos, podendo ser reeleito.

3.3. Assembleias Gerais deverão ser convocadas pelo síndico ou por 1/4 (um quarto) dos condôminos, em conformidade com os termos desta Convenção.

4. DAS RESPONSABILIDADES DOS CONDÔMINOS

4.1. Os condôminos são responsáveis pelo uso adequado de suas unidades autônomas, não podendo praticar atividades que prejudiquem a tranquilidade e segurança dos demais condôminos.

4.2. O pagamento das despesas condominiais é obrigação de cada condômino, proporcionalmente à fração ideal de sua unidade, salvo disposições em contrário estabelecidas em Assembleia Geral.

4.3. É proibido realizar obras que alterem a fachada ou a estrutura do prédio sem a prévia autorização da Assembleia Geral.

5. DAS ALTERAÇÕES NA CONVENÇÃO

5.1. Qualquer alteração nesta Convenção só poderá ser realizada em Assembleia Geral de Condôminos, com quórum mínimo de [percentual]% dos condôminos, devendo a proposta ser aprovada por no mínimo [percentual]% dos presentes.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Fica eleito o foro da Comarca de [Cidade], Estado de [Estado], para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes desta Convenção.

Assinam esta Convenção os condôminos abaixo, em [data].

[Assinaturas dos Condôminos]

[NOME DO CONDOMÍNIO]

[Data e Local de Registro]