

COMPRA E VENDA

TERRENO CUMULADO A FRAÇÃO IDEAL

IMÓVEL — MINUTA - DIREITO E DEVERES DO CONDOMÍNIO - ADMINISTRAÇÃO - ORÇAMENTO

EMENTA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LOCALIZAÇÃO: CIDADE:.....
MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO CAPÍTULO I - DO OBJETO Art. 1º. - O Condomínio do " EDIFÍCIO", é instituído no lote de terreno, sob nº., do croquis, da Planta, medindo de frente para a Rua, fazendo esquina com a Rua, atual, nesta cidade, na qual mede, de ambos os lados, confrontando do lado direito com a rua, do lado esquerdo, com o imóvel de indicação fiscal nº., de propriedade de, e nos fundos onde mede, confronta com imóvel de indicação fiscal nº., de propriedade de, perfazendo a área total de Indicação fiscal

. Art. 2º. - As unidades autônomas, respectivas frações do solo e partes comuns do "Edifício", são as já devidamente caracterizadas no Art. 3º. - As partes comuns do ".....", já mencionadas no MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, são inalienáveis e indissolúvelmente ligadas as unidades autônomas, insuscetíveis de divisão e alienação destacada da respectiva unidade, bem como insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino.

CAPÍTULO II - DIREITOS E DEVERES Art. 4º. - Aos proprietários atuais ou futuros, bem como aos eventuais ocupantes das unidades autônomas, é assegurado o livre trânsito pelas faixas de uso comum que servem de acesso as unidades. Art. 5º. - Aos proprietários atuais ou futuros, bem como aos eventuais ocupantes das unidades autônomas, cabe o direito de usar as unidades autônomas, de acordo com o seu destino, desde que não causem danos aos demais condôminos e não infrinjam as normas legais e disposições desta convenção. Art. 6º. - As unidades autônomas que compõem o condomínio somente poderão ser utilizadas para fins estritamente residenciais e o local para estacionamento de automóveis, para o fim previsto, ou seja, estacionamento de automóveis de passeio; não sendo permitido transformar o estacionamento em depósito ou para qualquer outra serventia; portanto, fica vedado a construção de qualquer tipo naquelas vagas, a não ser os previstos no projeto arquitetônico aprovado. Art. 7º. - Distribuir-se-ão entre os condôminos, na proporção da quota da parte ideal do terreno que a cada um pertencer, as despesas de condomínio. Art. 8º. - O Condômino que aumentar as despesas de sua exclusiva conveniência ou no seu próprio interesse, pagará o excesso a que dar causa. Art. 9º. - Os Condôminos suprirão o síndico das quotas que a cada um couber no rateio das despesas comuns, até o dia de cada mês posterior ao vencido. Art. 10º. - É dever dos condôminos guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando, nem permitindo que as usem para fins diversos daqueles a que se destinam. CAPÍTULO III - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS Art. 11º. - As Assembléias Gerais serão ordinárias e extraordinárias, e, a elas deverão comparecer os condôminos ou seus procuradores especiais, devidamente credenciadas, constando delas a presença do síndico. Art. 12º. - As Assembléias Gerais Ordinárias, reunir-se-ão anualmente, na primeira quinzena do mês de, para apreciação das contas do síndico, discussão e aprovação do orçamento anual da receita e eleição do síndico, e, de dois em dois anos para eleição do Conselho Consultivo. Art. 13º. - As Assembléias Gerais instalar-se-ão regularmente, em primeira convocação, com maioria absoluta de condôminos em dia com as suas obrigações legais ou convencionais. Art. 14º. - As votações serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não sendo permitida a votação por correspondência. Art. 15º. - Quando não houver Quorum para a primeira

convocação, proceder-se-á nova convocação, instalando-se a Assembléia trinta minutos depois, com qualquer número de condôminos. Parágrafo Primeiro: - As decisões pertinentes em destituição do síndico, alteração das disposições desta convenção ou do Regimento Interno, deverão ser tomadas por dois terços (2/3) de votos dos condômino