

QUALIFICAÇÃO - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

1) Fora cumprido o quorum de 2/3 previsto no CC para a sua aprovação, levando-se em conta as frações ideais dos condôminos?		Observação
2) Consta a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns?		Observação
3) A discriminação das partes exclusivas e comuns se encontra idêntica a da instituição de condomínio?		Observação
4) Consta a indicação da fração ideal de cada unidade, exatamente igual ao ato da instituição?		Observação
5) Consta o fim (destinação - residencial, comercial) das unidades ?		Observação
6) Consta da convenção a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio ?		Observação
7) Consta forma de administração do condomínio?		Observação
8) Consta a competência das assembleias, forma de sua convocação e quorum exigido para as deliberações ?		Observação
9) Consta as sanções a que estão sujeitos os condôminos ou possuidores?		Observação
10) Consta o regimento interno?		Observação
11) A cláusula penal moratória é de até 2% ? (art. 1.336)		Observação
12) A multa para o caso de o condômino não cumprir seus deveres é de até 5 vezes o valor de suas contribuições mensais?		Observação
13) No caso de autorização para realização de obras, a convenção se encontra de acordo com o art. 1.341 do CC., ou seja, em se tratando de obras voluptuárias, quorum de 2/3 dos condôminos e de obras úteis da maioria de votos dos condôminos?		Observação
14) Nos casos de obras não urgentes, que importem em despesas excessivas, consta a necessidade de autorização da assembleia, especialmente convocada pelo síndico, ou no caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer dos condôminos, art. 1.341, § 3º ?		Observação

15) Fora observado o art. 1.342 do CC. que dispõe que as obras nas áreas comuns, em acréscimos as já existentes somente será possível mediante aprovação de 2/3 dos votos dos condôminos ?		Observação
16) Fora observado o disposto no artigo 1.343 do CC. que dispõe que a construção de outro pavimento, ou no solo comum de outro edifício destinado a conter novas unidades imobiliárias, depende da aprovação da unidade de condôminos ?		Observação
17) Fora observado o disposto no art. 1.344 do CC. que dispõe que o proprietário do terraço de cobertura incumbem as despesas de sua conservação, de modo que não haja dano às unidades imobiliárias inferiores ?		Observação
18) Fora observado o limite máximo de 2 anos para o mandato do síndico, o qual poderá renovar-se nos termos do art. 1.347 do CC. ?		Observação
19) A competência atribuída ao síndico se encontra de conformidade com o disposto no art. 1.348 do CC. ?		Observação
20) Consta previsão de convocação anual de assembleia, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições do condôminos e a prestação de contas, e eventualmente eleger-lhe o substituto e alterar o regimento interno ?		Observação
21) Consta regramento para os votos ?		Observação
22) Em havendo conselho fiscal a convenção esta de acordo com as regras do art. 1.356 do CC., ou seja, 3 membros eleitos por assembleia geral, por prazo não superior a dois anos ?		Observação
23) Não consta na convenção quaisquer autorizações para colocação de propaganda ou fato que beneficie a incorporadora contrariando o disposto no CDC ?		Observação