

**QUALIFICAÇÃO REGISTRAL
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

DOCUMENTOS

O requerimento solicitando o registro da convenção foi firmado pelo proprietário/incorporador, com firma reconhecida por semelhança ou assinada no balcão de atendimento?

Já houve registro de incorporação ou instituição de condomínio na matrícula?

A convenção foi assinada por dois terços ou mais dos condôminos ou pelo incorporador ou pelo proprietário?

Caso não tenha sido alienada nenhuma unidade ou estiver igual a minuta apresentada na incorporação, fica dispensada a assinatura dos condôminos.

Não há necessidade de reconhecimento de firma.

Art. 1.098. Quando da apuração do quórum necessário para a aprovação ou para a retificação ou alteração da convenção de condomínio, 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. 1.099. A construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias, depende da aprovação da unanimidade dos condôminos.

Parágrafo único. A alteração da instituição e da convenção de condomínio depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos.

A convenção contém a individualização das unidades e a caracterização das áreas de uso comum, além das normas gerais do condomínio (art. 32, j da Lei 4591/64)?

A convenção foi apresentada em mídia eletrônica (e-mail, CD, pen drive) contendo as descrições em formato textual (art. 827 do CNCGFE/SC)?
