

ALTERAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

A **Alteração da convenção de condomínio** decorre da necessidade de adequar as regras ao funcionamento do condomínio.

A solicitação de alteração deverá ser instruída com os seguintes documentos, a saber:

- ◆ **Requerimento do interessado**, com firma reconhecida, contendo sua completa qualificação (nome, nacionalidade, profissão, filiação, número do RG, CPF e domicílio), indicando expressamente a solicitação de averbação de alteração de convenção de condomínio, o nome do empreendimento e o número da convenção no Lº 03. (Modelo de requerimento disponível no site do cartório) <https://www.cri2luziania.com.br/modelos-de-requerimentos>

- **Se o interessado estiver representado por procurador**, anexar: Cadeia de procurações/substabelecimentos, na forma original ou em cópia autenticada por Tabelião, ou, se constante de processo digital, com código de validação eletrônica;

- **Se o interessado estiver representado por administrador**, anexar: Contrato social consolidado e alterações contratuais posteriores, ou o estatuto social e ata de assembleia de eleição da diretoria, via original ou cópia autenticada.

Obs: Documento digital, com assinatura qualificada gov.br ou ICP-Brasil, apresentados em formato eletrônico devem ser estruturados eletronicamente em PDF/A e assinados digitalmente com certificado digital ICP-Brasil por todas as partes, conforme art. 209, §1º, I e II, do Provimento n. 149/2023 do CNJ. Os títulos digitais devem ser protocolos via SAEC – ONR.

- ◆ **Alteração da convenção de condomínio**, na via original, contendo a data e assinatura do síndico que aprovou a alteração, com o reconhecimento de firma.
- ◆ **Ata de Eleição do Síndico**, em cópia autenticada.
- ◆ **Ata de assembleia de aprovação da convenção**, em cópia autenticada.
- ◆ Documento assinado por, pelo menos **2/3 (dois terços) dos titulares dos direitos reais registrados**, salvo se a convenção a ser alterada exigir quórum superior, com indicação da unidade representada por cada titular.
- ◆ Regime Interno, na via original, contendo a data e assinatura do síndico, com firma reconhecida.

Ao receber o título para registro, o Registrador realizará a análise conforme os princípios e normas legais pertinentes ao ato, com especial atenção ao princípio da legalidade. Portanto, poderão ser solicitados documentos adicionais para a conclusão do procedimento.

A legislação está sujeita a constantes modificações, por isso, antes de realizar qualquer procedimento, consulte a lei atualizada.

PREVISÃO LEGAL: Art. 1.358-P e ss. da Lei n. 10.406/2002 e art. 874 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

CUSTAS: Leis Estaduais de n.ºs. 14.376/2002, 19.191/2015, 20.955/2020, Lei Municipal n. 4.012/17 e Provimento 94/2022 do TJ/GO.

