



São Paulo, 28 de agosto de 2023.

Prezado(a) Condômino(a)

REF.: **CADASTRO – NOME DO PROPRIETÁRIO**

Foi percebido pelo cadastro dos Condôminos transferido pela antiga administração que muitos dos nomes desta relação não conferem com os nomes dos proprietários de acordo com o registro na Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis.

Informamos que enquanto o comprador do apartamento não registrar sua escritura ou outro título aquisitivo, o vendedor continua como proprietário com sérios riscos ao comprador, exemplo: O apartamento pode ser penhorado ou leiloado para pagamento de dívida do vendedor ou mesmo ser vendido para mais de um comprador.

Portanto, mesmo que você tenha a escritura pública de compra e venda, só é considerado verdadeiro proprietário do imóvel após o devido registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis. (isso é Lei – Art.1245, § 1º da Lei 10.406/02). **NO CADASTRO DO CONDOMÍNIO DEVERÁ CONSTAR O NOME DO PROPRIETÁRIO.**

Caso o legítimo proprietário, aquele que consta o nome na matrícula do registro de imóveis, tenha falecido, qualquer herdeiro poderá ingressar com o processo de abertura do inventário, para levantamento e partilha dos bens. Durante este processo é nomeado uma INVENTARIANTE para administrar os bens e prestar contas aos demais herdeiros. Feita a partilha será efetuado o registro, após cada herdeiro toma posse do seu bem. No cadastro do Condomínio deverá constar **“ESPÓLIO+NOME DO FALECIDO E A/C DO INVENTARIANTE”**

Quem tem apenas a Escritura ou Contrato Particular possui um Direito Obrigacional contra o proprietário, ou seja, regula um negócio afinal pagou o preço, mas não possui o DIREITO DE PROPRIEDADE sobre o imóvel, não podendo exercer os institutos da propriedade, quais seja, Usar, Gozar, Dispor e Reaver de quem possua ou detenha injustamente.

Caso esteja em uma dessas situações, regularize o mais rápido possível, não deixe o seu patrimônio em risco.

Atenciosamente.

p/CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AJURICADA.
À Administração.

