



**LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.**

**CONDOMÍNIOS – LOCACÕES – VENDAS**

## **PROCEDIMENTOS, RECOMENDAÇÕES E REGRAS LEGAIS PARA ASSEMBLEIA**

### **1º. QUEM PODERÁ ASSINAR O LIVRO DE PRESENÇA?**

- a) O proprietário com o título aquisitivo devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) O Promitente Comprador ou Cessionário, com título registrado, conforme artigo 1334 § 2º Lei 10406/02;
- c) Os Procuradores constituídos expressamente, conforme artigo 654 do Código Civil e com firma reconhecida;
- d) O Inventariante com a apresentação do Termo de Inventariante emitido pela Justiça;
- e) Caso seu cadastro não esteja atualizado no Condomínio, entregar cópia do respectivo documento conforme acima, para atualizar o cadastro e poder assinar a lista de presença.

### **2º. QUEM TEM LEGITIMIDADE PARA VOTAR?**

- a) O condômino que estiver "quite" com suas obrigações condominiais (artigo 1335, III, do Código Civil), inclusive com eventuais multas impostas;
- b) Não serão aceitos para efeito de quitação, depósitos ou outros meios, sendo a única forma de reconhecimento para quitação o pagamento através do boleto emitido;
- c) O condômino que possuir acordo de pagamento em andamento não estará quite com as obrigações condominiais enquanto esse acordo não for integralmente cumprido;
- d) Havendo mais de um proprietário presente, deverá antes da assembleia ser esclarecido à mesa quem será o representante da unidade com direito a voto e a palavra (Art.11 § 9º da Convenção Condominial);

### **3º. COMO FAZER USO DA PALAVRA?**

- a) Quem quiser fazer uso da palavra deverá levantar o braço e comunicar ao Presidente da Assembleia o número de seu apartamento;
- b) O Presidente anotará o número do apto. e dará a palavra na ordem do sequencial do pedido;
- c) O condômino terá direito a se manifestar por no máximo dois minutos e não poderá ser interrompido;
- d) Quem não estiver quites com suas obrigações condominiais, inclusive multas impostas, não terá direito a voz e a voto;
- e) Caso o inadimplente não atenda a essas recomendações, poderá coercitivamente ser retirado do recinto;

### **4º. RECOMENDAÇÕES PARA OS CANDIDATOS:**

- a) Não ter nenhuma pendência com o condomínio sejam de taxas condominiais mensais ou multas impostas;
- b) Não possuir nenhuma pendência administrativa com o próprio condomínio;
- c) Considerando a importância e representatividade do cargo, não possuir nenhuma pendência Civil, Criminal ou Trabalhista, bem como, junto aos órgãos de créditos;
- d) Deverá estar apto a atender às exigências da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 200 de 13 de setembro de 2002, de modo de não ter nenhuma irregularidade;

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AJURICABA.  
À ADMINISTRAÇÃO**

**BOA SORTE A TODOS  
E BOA ASSEMBLÉIA!  
NOVEMBRO/2023**