

## \* Você sabia?



- A função de síndico pode ser exercida por condômino ou não, eleito por prazo não superior a dois anos, permitida a reeleição, e que o conselho fiscal, composto por três membros, eleitos pela assembléia geral, tem por missão dar parecer sobre as contas do síndico.
- O instrumento de constituição do condomínio, que se denomina **convenção de condomínio**, deve ser registrada no **Registro de Imóveis** da situação do bem, a fim de ser oponível perante terceiros (art. 1.333, do Código Civil; art 9º, § 1º, da Lei n. 4.591/64). De forma facultativa, pode ser registrada em títulos e documentos para o fim de conservação e perpetuidade, nos termos do art. 127, VII, da Lei n. 6.015/73.
- As assembléias podem ser: ordinária, geralmente anual, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos, a prestação de contas e decisões que obriguem a todos os condôminos, presentes ou ausentes à reunião, nos termos do art. 24, § 1º, da Lei n. 4.591/64; e extraordinária - convocada pelo síndico ou pelos condôminos, que representem um quarto, no mínimo, do condomínio, sempre que o exigirem os interesses gerais (art. 25, da Lei n.4.591/64; art. 1.355, do Código Civil).

## 4 Onde registrar?

### CERD – CENTRAL DE REGISTRO DE DOCUMENTOS

Rua do Carmo, 57 / Térreo – Centro  
Rio de Janeiro / RJ

Telefone: (21) 3852-6641  
Site: www.cerd-rj.com.br

### DÚVIDAS? ENTRE EM CONTATO COM A GENTE!

#### 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos

Oficial: Durval Hale

e-mail: 5rtdrj@mundivox.com.br

Telefone: (21) 2507-5197

#### 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos

Oficiala: Sônia Maria Andrade dos Santos

E-mail: oficiala@6rtd-rj.com.br

Telefone: (21) 2233-7878

# Registre seus ::: DOCUMENTOS



## ATA DE CONDOMÍNIO

VENDA NÃO AUTORIZADA

APOIO:



Elaboração do Projeto: Sônia Maria Andrade dos Santos  
Ilustrações: Miguel Paiva | Projeto Gráfico: Diego Paiva  
Pesquisa e Revisão de texto: Helena Portella Rapôso



## 1 O que é?

Ata de condomínio é o documento que narra o que foi discutido e decidido – ou não – em uma assembléia realizada pelos moradores de um condomínio: divisões de despesas extraordinárias, eleição/ reeleição de síndico, reformas estruturais e todas as demais decisões tomadas pelo grupo.

A ata de condomínio deve ser lavrada em um livro especialmente destinado para tal fim, e, a seguir, registrada em Ofício de Registro de Títulos e Documentos a fim de garantir efeitos legais e dar publicidade aos acordos firmados.

A ata de condomínio tem como objetivo defender os interesses da maior parte dos residentes de um edifício ou grupo residencial. A assembléia realizada entre os condôminos é o órgão máximo de decisão, devendo contar com a presença de, no mínimo, 2/3 dos moradores representantes, em dia com suas obrigações.

Pela legislação brasileira, numa ata precisam constar: a data, hora e local da reunião, o nome e endereço do condomínio representado, os condôminos escolhidos para a assinatura e as normas estabelecidas na assembléia. Toda e qualquer decisão documentada na ata é lícita – inclusive a destituição de quaisquer dos membros. É a partir do regulamento instituído em assembléia que fica garantida a convivência harmônica entre os moradores.

## 2 Por que registrar?

Porque o registro da ata de condomínio no Ofício de Registro de Títulos e Documentos é necessário e obrigatório a fim de que as deliberações ali narradas possam gerar efeitos perante terceiros, dando-lhes a devida publicidade, além de garantir a conservação do documento *ad infinitum*. No caso de roubo, perda ou extravio da ata de condomínio, solicite uma certidão, que terá o mesmo valor jurídico do documento original, perante qualquer instância ou tribunal.

## 3 Como registrar?



### 1º PASSO:

Após a realização da assembléia geral em seu condomínio, faça um resumo do que ficou definido.



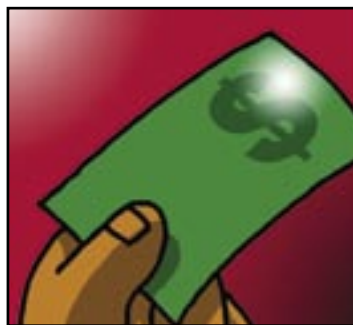
### 2º PASSO:

Confeccione a ata da assembléia geral de condomínio, que deve ser assinada pelo presidente e/ou pelo secretário da assembléia.



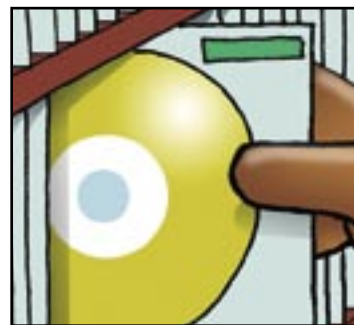
### 3º PASSO:

Leve a ata de condomínio original com, no mínimo, uma cópia à Central de Registro de Documentos (CERD) e entregue-as no setor de atendimento;



### 4º PASSO:

Pague o registro de acordo com a tabela de emolumentos editada pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro;



### 5º PASSO:

O documento é enviado a um dos seis Ofícios, onde será carimbado, selado, assinado e arquivado em microfilme e/ou DVD;



### 6º PASSO:

Retire a ata de condomínio, no Setor de Devolução, devidamente registrada. Ela estará disponível em, no máximo, 24 horas úteis.