

**MODELOS DE DOCUMENTOS  
CONDOMINIAIS**

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO \_\_\_\_\_.**

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, reuniram-se em Assembléia Geral (Ordinária ou Extraordinária) os Senhores Condôminos do Edifício \_\_\_\_\_, situado nesta Capital na Rua \_\_\_\_\_ n°. \_\_\_\_\_. A reunião, atendendo a convocação expedida por determinação do Sr. Síndico, realizou-se no salão de festas do próprio prédio, às \_\_\_\_:\_\_\_\_ horas em segunda convocação, tendo em vista o *quorum* insuficiente no horário estipulado. Foram instalados os trabalhos com a presença dos Senhores Condôminos que assinaram o livro respectivo, tendo sido eleito Presidente da Mesa o Sr. \_\_\_\_\_, condômino do apto. \_\_\_\_\_, o qual convidou a mim, \_\_\_\_\_, condômino do apto. \_\_\_\_\_, para secretariá-lo. Aberta a sessão, o Sr. Presidente leu a Ordem do Dia, após o que colocou em pauta o seu

ítem "A": ÍTEM "A".

Ato contínuo, atendeu-se ao ítem "B": ÍTEM "B".

E finalmente atendeu-se ao ítem "C": ÍTEM "C".

A seguir, como ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos, tendo determinado a lavratura da presente ata, que achada de acordo, consoante deliberado, vai digitada e anexa neste livro de atas, tendo sido assinada pelo Sr. Presidente e por mim, Secretário. Belém, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Secretário

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONDÔMINOS DO EDIFÍCIO.....**

Aos \_\_\_\_\_ do mês de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, às \_\_\_\_\_ horas e \_\_\_\_\_ minutos, em \_\_\_\_\_ convocação, no salão de festas do prédio, sendo a presença dos Senhores condôminos registrada em lista própria, reuniram-se em Assembléia Geral \_\_\_\_\_ (ordinária / extraordinária / instalação) os Senhores Condôminos do Edifício " \_\_\_\_\_", sito à Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, nesta Capital, com a finalidade de deliberarem sobre os itens constantes da seguinte "Ordem do Dia":

- 1-) \_\_\_\_\_;
- 2-) \_\_\_\_\_;
- 3-) \_\_\_\_\_;
- 4-) \_\_\_\_\_.

Para presidir a mesa foi indicado o Sr. \_\_\_\_\_, que convidou \_\_\_\_\_, para secretário.

Após a leitura do edital de convocação para a assembléia o Sr.Presidente deu início aos trabalhos colocando em votação o item 1. da "Ordem do Dia", \_\_\_\_\_

Colocado em pauta o item: 2. da "Ordem do Dia", \_\_\_\_\_

Colocado em pauta o item 3. da "Ordem do Dia", \_\_\_\_\_

Finalmente, em pauta o último item da "Ordem do Dia", Assuntos diversos de interesse geral, \_\_\_\_\_

Como nada mais houvesse a tratar, e da palavra ninguém mais quisesse fazer uso o Sr.Presidente agradeceu a presença e o apoio recebido e encerrou os trabalhos, às \_\_\_\_\_ horas dos quais lavrei a presente ata.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Secretário

## Carta de advertência/moradores

Belém-PA, \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

A(o) Sr.(a) \_\_\_\_\_, Condômino da Unidade: \_\_\_\_\_ do Condomínio Edif.  
\_\_\_\_\_ Rua \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
Belém – PA

Prezado(a) Senhor(a),

Na qualidade de ... (Síndico ou Administradores) deste Condomínio, e atendendo à determinação do Corpo Diretivo, tem a presente, a finalidade de adverti-lo por desrespeito às normas do Regulamento Interno.

Conforme artigo XXX do estatuto do Condomínio, É TERMINANTEMENTE PROIBIDO ... ("definição do termo proibido") ...

No último dia \_\_ de \_\_\_\_\_, ... ("descrição" do fato ocorrido)...

Sendo assim, solicitamos sua intervenção e orientação aos moradores de seu apartamento para que esse fato não mais se repita, sob pena de multa por desrespeito aos estatutos do Condomínio.

Atenciosamente,

---

## Carta de Cobrança

Belém, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_

Nome do Condômino: \_\_\_\_\_

End.: R. \_\_\_\_\_

Cond. Edif. \_\_\_\_\_ Unidade: \_\_\_\_\_

Prezado(a) Condômino(a),

Até a presente data nossos registros não acusam o recebimento da(s) parcela(s) abaixo:

Obs.: COTAS EMITIDAS EM REAIS

<b>Recibo</b>	<b>Vencido</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor</b>
XXX	XXXX	XXXXXXXX XXXX XXXX	XXXX,XX
XXX	XXXX	XX XXXXXX XXX	XXXX,XX

\*\*\* VALORES REFERENCIAIS, NÃO ESTÃO INCLUSOS MULTAS E DEMAIS ENCARGOS.

Caso V.S.a. tenha efetuado a quitação do débito supra citado, solicitamos vossa especial colaboração no sentido de nos remeter cópia do respectivo recibo.

Caso contrário, para que possamos regularizar vossa pendência na listagem de condôminos em atraso, solicitamos vosso comparecimento em nosso escritório, onde serão fornecidas informações adicionais, ou mesmo através do telefone: XXX XXXX-XXXX.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_

## Carta de convocação

Senhores condôminos

Na qualidade de síndico(a) e de acordo com a Convenção Condominial, ficam convocados os srs. condôminos do Condomínio \_\_\_\_\_ (*nome do Condomínio*) a se reunirem em Assembléia Geral \_\_\_\_\_ (*ordinária/extraordinária*), a ser realizada no dia \_\_\_\_\_, às \_\_\_\_\_ horas, em primeira chamada, no \_\_\_\_\_ (*local*), para discutirem a matéria da seguinte Ordem do Dia.

1- (*Exemplo*) Discussão e aprovação da prestação de contas referente ao exercício do ano de \_\_\_\_\_, nos termos dos balancetes mensais conforme as pastas de despesas e receitas à disposição de V. Sras.

2- (*Exemplo*) Discussão e aprovação da previsão orçamentária para o próximo período.

3- (*Exemplo*) Assuntos gerais.

Não havendo *quorum* em primeira chamada, que se realizará às \_\_\_\_\_ horas, a Assembléia será instalada em segunda chamada, com qualquer número de participante, às \_\_\_\_\_ horas.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Síndico(a)

## Edital de Convocação

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Ilmos. Srs. Condôminos do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO \_\_\_\_\_ Rua  
\_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_ N e s t a

Ref.: EDITAL DE CONVOCAÇÃO.

Prezados Senhores:

Na qualidade de Síndico deste Condomínio, sirvo-me da presente para convocar V.Sas. para participarem da Assembléia Geral (Ordinária ou Extraordinária), a realizar-se no próximo dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_-feira), no salão de festas do próprio prédio, às 20:00 horas em primeira convocação, contando com a presença de pelo menos \_\_\_/\_\_\_ (\_\_\_\_ terços) dos votos totais, ou às 20:30 horas em segunda convocação, no mesmo dia e local, com qualquer número de presentes, para deliberarem sobre a seguinte ORDEM DO DIA:

A) ÍTEM "A";

B) ÍTEM "B";

C) ÍTEM "C".

### O B S E R V A Ç Õ E S :

- É lícito aos senhores condôminos se fazerem representar na Assembléia ora convocada por procuradores, munidos com procurações específicas;
- A ausência dos senhores condôminos não os desobrigam de aceitarem como tácita concordância aos assuntos que forem tratados e deliberados.
- Os condôminos em atraso nos pagamentos de suas taxas condominiais não poderão votar nas deliberações.

Cordialmente,

\_\_\_\_\_

p/ Cond. Edif. \_\_\_\_\_

Síndico \_\_\_\_\_

## Procuração

Por este competente Instrumento Particular de Procuração, \_\_\_\_\_, proprietário do apto. n°.\_\_\_\_ do Condomínio Edifício \_\_\_\_\_, situado nesta Capital na \_\_\_\_\_ n° \_\_, Bairro \_\_\_\_\_, Cidade de São Paulo, nomeia e constitui seu bastante procurador(a) \_\_\_\_\_ o(a) Sr(a).\_\_\_\_\_, portador(a) do R.G. n° \_\_\_\_\_ e inscrito(a) no C.P.M./M.F. sob o n°.\_\_\_\_\_, a quem confere amplos poderes para praticar todos os atos que forem necessários ao bom, fiel e total desempenho deste mandato, para representá-lo na Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio referido, a realizar-se no dia \_\_/\_\_/\_\_, podendo votar, ser votado, impugnar, dar sugestões, enfim, fazer uso da presente como melhor lhe convier.

Belém-PA, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

-----  
assinatura (firma reconhecida apenas necessária se a Convenção assim o exige, de acordo com o artigo 654 do Código Civil, § 2º)



## **Declaração de quitação**

Na qualidade de Síndico do CONDOMÍNIO ....., portador do Rg. Nº ....., sito à Rua ....., nº. ...., devidamente eleito em Assembléia Geral, conforme ata da referida anexo, DECLARO para os devidos e legais efeitos que o Sr.(a)....., proprietário(a) do apartamento nº ....., está quite com todas as suas obrigações condominiais até a presente data.

Cidade, .....

Sr. ....

Síndico