

**DOCUMENTOS PARA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO COM  
ESCRITURA PÚBLICA:**

- Projetos Arquitetônicos devidamente aprovados e respectiva ART com seu pagamento (art. 618, CNCGJ/SC);
  
- Declaração de anuência/aprovação emitida pela FATMA/FUMAN, necessária à aprovação do condomínio de edificações (art. 778 CNCGJ/SC);
  
- Convenção de Condomínio que deverá conter:
  - a) qualificação do proprietário;
  - b) descrição das unidades autônomas, discriminação das frações ideais de terreno, com as unidades autônomas que a elas corresponderão, devendo constar inclusive as confrontações cada unidade;
  - c) destinação do empreendimento (residencial/comercial);
  - d) modo de usar as coisas e serviços comuns;
  - e) quota proporcional e o modo de pagamento das despesas ordinárias e extraordinárias;
  - f) forma de administração;
  - g) modo de escolher o síndico;
  - h) atribuições do síndico;
  - i) definição da natureza gratuita ou remunerada das funções do síndico;
  - j) competência das assembléias;
  - k) modo e o prazo de convocação das assembléias;
  - l) quorum para as deliberações;
  - m) alterações da convenção – a forma e o quorum;
  - n) regimento interno – quorum para alteração;
  - o) fundo de reserva – a forma de contribuição para constituição;
  - p) sanções a que estão sujeitos os condôminos;
  - q) seguro do prédio;
  - r) foro da Comarca de Navegantes