



A ADMINISTRAÇÃO DAS GRANDES EDIFICAÇÕES CONDOMÍNIO MISTO

Olivar Vitale

Secovi
13/02/2014

TUBINO VELOSO, VITALE, BICALHO E DIAS ADVOGADOS
(11) 3759-7679 olivar@tubinoveloso.com.br



Condomínio Edilício

- . Todo e qualquer condomínio edilício, simples ou complexo:
 - . Áreas privativas e áreas comuns.



Condomínio Misto

- . MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO E MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
- . instrumentos de consecução do grande empreendimento - importância

■ Idealização - Precauções

- . Estudo e identificação das necessidades e peculiaridades do empreendimento
- . Divisão do empreendimento em sub-condomínios e predisposição das fases, se houver (de lançamento, carência e construção)
- . Detalhamento do material promocional. Auto-explicativo



Condomínio Misto

- . Habite-se Parcial
- . Possibilidade perante a Municipalidade. Certidão de Diretrizes - Eventual exigência de conclusão da área comum correspondente àquele Sub-condomínio
- **Cuidado:** Consumidor – necessidade de preocupação na divulgação e informação sobre as áreas comuns que serão entregues, fase a fase, inclusive na propaganda



Condomínio Misto

- . Despesas condominiais: critério de valor, autônoma, e não de terreno:
 - Frações previamente definidas por Subcondomínio (Setor), independentemente da área construída de cada.



Condomínio Misto

- .Delimitação da utilização da área comum pelos diversos Sub-condomínios, como solos, jardins, áreas de lazer específicas e outros



Condomínio Misto

. Autonomia de cada Sub-condomínio:

Total, administrativa e funcional, como se fossem diversos empreendimentos, um para cada sub-condomínio, mas na realidade sendo um único

. síndico geral e sub-síndicos por setor



Condomínio Misto

- . Predefinição de um projeto de contas do Condomínio total, além de específicos projetos para cada Sub-condomínio
- . Divisão de convenção de condomínio e de regimento interno por Sub-condomínio dentro da única Convenção



Olivar Vitale

olivar@tubinoveloso.com.br

(11) 3759-7679

TUBINO VELOSO, VITALE, BICALHO E DIAS ADVOGADOS
(11) 3759-7679 olivar@tubinoveloso.com.br