

HÁ LIMITES PARA O CRESCIMENTO  
DO SETOR IMOBILIÁRIO?



# TEMAS POLÊMICOS DAS CONVENÇÕES E ESTATUTOS E REFLEXOS NA ADMINISTRAÇÃO

Debatedor: Inácio Silveira do Amarilho

Contato: [isamarilho@terra.com.br](mailto:isamarilho@terra.com.br)



# HÁ LIMITES PARA O CRESCIMENTO DO SETOR IMOBILIÁRIO?



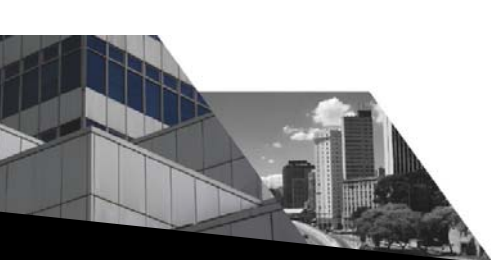
## Tanto Para Convenção Quanto para Estatuto

### INSTRUMENTOS FORMAIS X TECNOLOGIA

Os Instrumentos Novos Podem Incorporar as Nova Tecnologias ?

Os Instrumentos Antigos Podem Ser Alterados/Adaptados para  
Incorporar as Novas Tecnologias ?

Qual a Posição dos Cartórios de Registro ? E do Judiciário ?



## Tanto Para Convenção Quanto para Estatuto

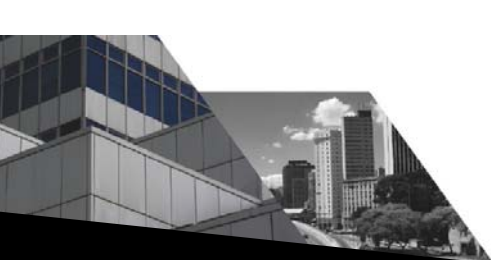
### CONVOCAÇÃO X CADASTRO

O Dever do Condômino ou Associado de Manter o Seu Cadastro Atualizado.

A Regularidade da Convocação Emitida para o Endereço do Cadastro.

X

A Necessidade da Associação/Condomínio “Pesquisar” Novos Endereços.



## Tanto Para Convenção Quanto para Estatuto

### MULTA X DIREITO DE DEFESA

Quais os Requisitos Mínimos que a Convenção ou o Estatuto Deve Prever no Procedimento de Aplicação de Multas Para Garantir o Direito Constitucional da Ampla Defesa ?

Os Procedimentos Para Penalização do Condômino Anti-Social(Cód.Civil-Art. 1337) e Para Exclusão do Associado (Cód.Civil-Art. 57) pode ser o Mesmo da Aplicação de Multas Ordinárias ou Exige um Procedimento Mais Específico ?



## Para os Estatutos de Associações

Exclusão de Associado – Alteração Estatuto – Destituição Administradores (artigos 57 e 59 do Código Civil, com a Nova Redação de 2005)

A Nova Redação dos Referidos Artigos Remeteu para o Estatuto o Quorum de Tais Deliberações. Pela Redação Anterior Havia um “Quorum Mínimo Legal”.

Pode, nesses casos, o Estatuto Prever Maioria Simples ou pela “Gravidade” dos Assuntos é Necessário que o Estatuto Estabeleça um Quorum Diferenciado ?



## Para as Convenções de Condomínio

### Aplicação do Artigo 1334-IV do Código Civil

Referido Artigo Tem Sido Aplicado “Literalmente” Por Alguns Registros de Imóveis, Exigindo Que o Regimento Interno Seja Parte Integrante da Convenção.

Essa Interpretação está Correta, ou Pode Haver na Convenção Mera Referência à Existência do Regimento ? Qual a Posição do Judiciário ?

Pode Haver na Convenção um Regimento Provisório com Expressa Referência à Futura Elaboração de Outro Pelos Condôminos ?

