ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO

Condomínio _____ · Assembleia de ____/____/_____

Nome e endereço do condomínio

Data, hora e local (ou plataforma) da assembleia

Instalada em primeira ou em segunda convocação, às

Número de unidades do condomínio

Convocação (confira antes de abrir os trabalhos)

☐ Todos os condôminos foram convocados (Código Civil, art. 1.354).

☐ Convocada pelo síndico (art. 1.348, I, e art. 1.350) ou por um quarto dos condôminos, se o síndico não convocou (art. 1.350, § 1º).

☐ Edital enviado em ____/____/_____, por _____, na forma e com a antecedência da convenção.

☐ Assembleia eletrônica ou híbrida: o edital trouxe as instruções de acesso, manifestação e coleta de votos (art. 1.354-A, § 1º).

Presença (anexe a lista de presença e as procurações)

Unidade	Condômino ou procurador	Fração ideal	Assinatura

Quórum conferido pela mesa

1. Unidades presentes ou representadas: _____ de _____. Frações ideais presentes ou representadas: _____ de _____. Procurações anexas: _____.
2. Condôminos aptos a votar: conforme o art. 1.335, III (votar nas deliberações e delas participar, estando quite) e a convenção. Unidades que não votam: _____ (número; a identificação fica na lista de presença, conforme a convenção).

3. Primeira convocação: maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais (art. 1.352). Segunda convocação: maioria dos votos dos presentes (art. 1.353). Os votos são proporcionais às frações ideais, salvo disposição diversa da convenção (art. 1.352, parágrafo único). Quórum especial, quando exigido: _____.

Mesa: presidente da assembleia e secretário (nome e unidade; escolhidos como a convenção determinar)

Deliberações da ordem do dia

Item da ordem do dia	Votos em frações ideais (ou como a convenção definir): a favor / contra / abstenções	Resultado e quórum aplicado
Prestação de contas do síndico do exercício de ____ (art. 1.348, VIII, e art. 1.350)		
Orçamento das despesas e contribuições dos condôminos do exercício de ____ (art. 1.350)		
Eleição do síndico (art. 1.347)		
Conselho fiscal, se houver (art. 1.356)		
Alteração do regimento interno, se constou do edital		
Outro assunto que constou do edital: _____		
Assuntos gerais (registro, sem deliberação)		

Eleição do síndico (art. 1.347)

Dado	Registro
Síndico eleito (nome e unidade, ou pessoa que não é condômino)	
Votos recebidos por cada candidato (em frações ideais, salvo a convenção)	
Início e fim do mandato (prazo não superior a dois anos; pode renovar-se)	

Dado	Registro
Remuneração, se houver (a Lei 4.591 prevê que a fixe a assembleia que o elege, salvo disposição diversa da convenção, art. 22, § 4º)	

Conselho fiscal (opcional: três membros eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, art. 1.356)

Nome	Unidade	Mandato até

Encerramento

1. Nada mais havendo a tratar, a assembleia foi encerrada às _____. A presente ata foi lavrada, lida e aprovada, e é assinada por quem a convenção ou a assembleia indicar.
2. Alteração da convenção: se a assembleia aprovou alteração da convenção, anexe o texto votado, o quórum de dois terços dos votos dos condôminos (art. 1.351) e confira o registro no Registro de Imóveis (a Lei 4.591 prevê a averbação das alterações da convenção, art. 9º, § 1º).
3. Comunicação: a Lei 4.591 prevê que o síndico comunique aos condôminos, nos oito dias seguintes à assembleia, o que foi deliberado, inclusive a previsão orçamentária e o rateio das despesas (art. 24, § 2º). Enviada em ____/____/_____.

Presidente da assembleia

Nome, assinatura e data

Secretário

Nome, assinatura e data

O modelo da Unitify é um exemplo, não é um documento jurídico, não é um modelo oficial e não é exigido por lei. Baseia-se no Código Civil (Lei nº 10.406/2002) e, onde indicado, na Lei nº 4.591/1964, no texto que lemos em 17 de novembro de 2026. O que depende da convenção ou do regimento interno do seu condomínio fica em branco ou marcado “conforme a convenção”. Confira com o advogado do condomínio antes de usar.