EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONDOMÍNIO

Condomínio _____ · Assembleia geral _____

Nome e endereço do condomínio

_____

Tipo da assembleia (ordinária ou extraordinária)

_____

Quem convoca (síndico ou um quarto dos condôminos)

_____

Data do edital

_____

Forma da assembleia (presencial, eletrônica ou híbrida)

_____

Convocação

1. Ficam convocados todos os condôminos do condomínio acima para a assembleia geral indicada, nos dias e horários abaixo, para deliberar sobre a ordem do dia.
2. Todos os condôminos devem ser convocados: a assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião (Código Civil, art. 1.354).
3. Forma e antecedência da convocação: conforme a convenção (art. 1.334, III). O edital foi enviado por: _____, com a antecedência prevista na convenção.

Datas, horários e local

Convocação	Data	Hora	Local
1ª convocação			
2ª convocação (intervalo conforme a convenção)			

Pauta da assembleia ordinária (Código Civil, art. 1.350): marque os itens que constam do edital

- ☐ Aprovação do orçamento das despesas do exercício.
- ☐ Aprovação das contribuições dos condôminos.
- ☐ Aprovação da prestação de contas do síndico.
- ☐ Eleição do síndico ou do substituto (art. 1.347).
- ☐ Alteração do regimento interno (descreva a alteração na ordem do dia).
- ☐ Assuntos gerais (sem deliberação; o que exigir voto vai à próxima assembleia, conforme a convenção).

Ordem do dia (escreva cada assunto que será votado)

Nº	Assunto	Observação
1		
2		

Nº	Assunto	Observação
3		
4		
5		
6		

Se a ordem do dia incluir um destes assuntos, nomeie-o expressamente

- ☐ Destituição do síndico: exige assembleia especialmente convocada para esse fim (art. 1.349).
- ☐ Alteração da convenção ou mudança da destinação do edifício ou da unidade: dois terços dos votos dos condôminos (art. 1.351).
- ☐ Obras em partes comuns em acréscimo às já existentes, para facilitar ou aumentar a sua utilização: dois terços dos votos dos condôminos (art. 1.342).

Assembleia eletrônica ou híbrida (Código Civil, art. 1.354-A): preencha se for o caso

- ☐ Consta deste edital que a assembleia será realizada por meio eletrônico (art. 1.354-A, § 1º).
- ☐ Instruções de acesso (plataforma, link, como entrar): _____
- ☐ Instruções de manifestação (como o condômino pede a palavra e fala): _____
- ☐ Forma de coleta de votos: _____
- ☐ Instalação, funcionamento e encerramento da assembleia: _____ (art. 1.354-A, § 4º).
- ☐ Assembleia híbrida: condôminos presentes fisicamente e à distância no mesmo ato (art. 1.354-A, § 4º).
- ☐ Os documentos da ordem do dia estão disponíveis em meio físico ou eletrônico (art. 1.354-A, § 6º): _____

Quórum e participação (salvo quórum especial na lei ou na convenção)

1. Primeira convocação: as deliberações são tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais (art. 1.352).
2. Segunda convocação: a assembleia pode deliberar por maioria dos votos dos presentes (art. 1.353).
3. Os votos são proporcionais às frações ideais, salvo disposição diversa da convenção de constituição do condomínio (art. 1.352, parágrafo único).
4. O condômino vota nas deliberações e delas participa estando quite (art. 1.335, III). Quem for representado por procurador deve conferir na convenção o que se exige da procuração.

Quem convoca: o síndico, ou os condôminos que convocam (um quarto dos condôminos)

_____

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.