



São Paulo, 11 de fevereiro de 2022

Prezado(a) Condômino(a)

REF.: ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Fica V.Sa. convidado (a) a comparecer à Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Sunset Garden, situado nesta Capital à Rua Loefgreen, nº 2359 – Vila Mariana – SP, que se fará realizar em primeira convocação às **20:00 horas do dia 23 de fevereiro de 2022**, no salão de festas do próprio Edifício. Caso não haja o comparecimento mínimo exigido de 2/3 (dois terços) dos Condôminos, haverá segunda convocação às 20:30 horas, do mesmo dia e local, esta se realizando com qualquer número de condôminos presentes, para tratar da seguinte ordem do dia:

- 1. CONSIDERANDO O ALTO VALOR DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 1.807.689,08 - ATUALIZADO ATÉ NOVEMBRO/21), E DA INCIDÊNCIA SOBRE A UNIDADE DE DÉBITOS FISCAIS (R\$ 1.556.784,76 - IPTU DE 2007 A 2021 – ATUALIZADO ATÉ NOVEMBRO DE 2021), O QUE CAUSA TOTAL DESINTERESSE DE EVENTUAIS INTERESSADOS/INVESTIDORES EM ARREMATAR A UNIDADE, UMA VEZ QUE OS DÉBITOS FISCAIS POR GOZAREM DE PREFERÊNCIA NO RECEBIMENTO FICAM SUB-ROGADOS NO VALOR DA ARREMATACÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 130, § ÚNICO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, RESTANDO AO CONDOMÍNIO SALDO INSUFICIENTE PARA A QUITAÇÃO DA DÍVIDA CONDOMINIAL, SENDO GERADO UM SALDO DEVEDOR QUE PASSARÁ A SER DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE (INVESTIDOR), REQUERER A APROVAÇÃO DOS SENHORES CONDÔMINOS PARA QUE EM CASO DE ARREMATACÃO EM LEILÃO JUDICIAL DA UNIDADE 0141, COBRADAS NO PROCESSO Nº 0015984-69.2010.8.26.0003 PERANTE A 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA, O CONDOMÍNIO GARANTE QUE NÃO COBRARÁ EVENTUAIS DIFERENÇAS DE NATUREZA CONDOMINIAL DO ARREMATANTE, EXERCENDO ESSE DIREITO TÃO SOMENTE CONTRA OS ATUAIS PROPRIETÁRIOS, RESPONSÁVEIS LEGAIS OU SEUS HERDEIROS E SUCESSORES.**

Nos termos do Art. 654 e §§ da Lei 10.406/02 e Artigo 4.22 da nossa Convenção Condominial, os Condôminos poderão fazer-se representar por procuradores devidamente habilitados pelo instrumento de procuração.

Ainda, nos termos do inciso III do Artigo 1.335 da Lei 10.406/02 e Artigo 4.19.2 da nossa Convenção, não poderão tomar parte na Assembleia os Condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições condominiais, mesmo com procuração de outro condômino que não esteja em atraso.

Diante da importância dos assuntos a serem discutidos, contamos com a presença de todos, a fim de que as decisões a serem tomadas reflitam verdadeiramente a vontade da maioria.

Atenciosamente,

p/CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN
Dr. Cleber Roberto Bianchini – Síndico