



São Paulo, 04 de dezembro de 2019.

Prezado (a) Condômino (a);

REF.: ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Fica V.Sa. convidado(a) a comparecer à Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Conjunto Residencial Vila Inglesa, situado à Avenida XV de Novembro, nº 715, Ferraz de Vasconcelos, São Paulo, que se fará realizar em primeira convocação às **10:00 horas do dia 14 de dezembro de 2019**, nas dependências do próprio Condomínio. Caso não haja o comparecimento mínimo exigido de 1/2 (metade) dos Condôminos, haverá segunda convocação às **10:30 horas**, do mesmo dia e local, esta se realizando com qualquer número de condôminos presentes, para tratar da seguinte ordem do dia:

1. **APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ NOVEMBRO DE 2019;**
2. **RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DAS OBRAS DE MANUTENÇÃO E BENFEITORIAS REALIZADAS;**
3. **RATIFICAÇÃO DO CRITÉRIO DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO;**
4. **ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICOS E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL;**
5. **ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.**

Nos termos do Art.1.335 – item III da Lei 10.406/02 e do Art. 50 da Convenção, não poderá participar da Assembleia o condômino da unidade que não estiver quite com suas obrigações condominiais.

Nos termos do Art. 654 da Lei 10.406/02 e do Art. 52 da Convenção, o condômino (proprietário) poderá fazer-se representar por procuradores devidamente habilitados pelo instrumento de procuração, com a assinatura de forma inequívoca do proprietário da unidade.

Segue anexo os procedimentos, recomendações e regras legais para a assembleia.

Diante da importância dos assuntos a serem discutidos, contamos com a presença de todos a fim de que as decisões a serem tomadas representem de fato o desejo e a opinião da maioria do Condomínio.

Atenciosamente,

p/ COND. CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESIA.

Renato Vicole Osório – Síndico



PROCEDIMENTOS, RECOMENDAÇÕES E REGRA LEGAIS PARA UMA BOA ASSEMBLEIA

1º Quem poderá assinar o Livro de Presença?

- a) O proprietário com o título aquisitivo devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) O Promitente Comprador ou Cessionário, conforme artigo 1334 § 2º do Código Civil;
- c) Os Procuradores constituídos expressamente, conforme artigo 654 do Código Civil;
- d) O Inventariante com a apresentação do Termo de Inventariante emitido pela Justiça;
- e) Caso seu cadastro não esteja atualizado no Condomínio, entregar cópia do respectivo documento conforme acima, para poder assinar a lista de presença e atualizar o cadastro;

2º Quem tem legitimidade para votar?

- a) O condômino que estiver “quite” com suas obrigações condominiais (artigo 1335, III, do Código Civil), inclusive com eventuais multas impostas;
- b) Não serão aceitos para efeito de quitação, depósitos ou outros meios, sendo a única forma de reconhecimento para quitação o pagamento através do boleto emitido;
- c) O condômino que possuir acordo de pagamento em andamento não estará quite com as obrigações condominiais enquanto esse acordo não for integralmente cumprido;
- d) Havendo mais de um proprietário presente, deverá antes da assembleia ser esclarecido à mesa quem será o representante da unidade com direito a voto e a palavra (artigo 40 da Convenção Condominial);

3º Como fazer uso da palavra?

- a) Quem quiser fazer uso da palavra deverá levantar o braço e comunicar ao Presidente o número de seu apartamento;
- b) O Presidente anotará o número e lhe dará a palavra na ordem do pedido e no momento oportuno;
- c) O condômino terá direito a se manifestar por no máximo dois minutos e não poderá ser interrompido;
- d) Quem não estiver quite com suas obrigações condominiais, inclusive multas impostas, não terá direito a voz e a voto;
- e) Caso o inadimplente não atenda a essas recomendações, poderá coercitivamente ser retirado do recinto;

4º Recomendações para os candidatos:

- a) Não ter nenhuma pendência com o condomínio sejam de taxas condominiais mensais ou multas impostas;
- b) Não possuir nenhuma pendência administrativa com o próprio condomínio;
- c) Considerando a importância e representatividade do cargo, não possuir nenhuma pendência Civil, Criminal ou trabalhistas, bem como, junto aos órgãos de créditos;
- d) Deverá estar apto a atender às exigências da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 200 de 13 de setembro de 2002, de modo de não ter nenhuma irregularidade;

CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA

**BOA SORTE A TODOS
E BOA ASSEMBLÉIA!
SP – DEZ/2019**