



São Paulo, 09 de novembro de 2020.

Prezado (a) Condômino (a);

REF.: ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA.

Atendendo a solicitação de alguns condôminos conforme abaixo assinado em anexo, fica V.Sa., convidado(a) a comparecer à Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Letícia, situado nesta Capital na rua Alves Guimarães, nº 367 – Jardim América- SP, que se fará realizar em primeira convocação às **20:00 horas do dia 24 de novembro de 2020**, 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. REVISÃO DA ISENÇÃO CONDOMINIAL CONCEDIDA AO SÍNDICO;

2. LIMITAÇÃO DA REELEIÇÃO DO SÍNDICO.

Conforme orientação Jurídica, ambos os itens poderão ser discutidos, mas sem votação para alteração, pois já têm previsão legal definida na convenção, inclusive o item número dois na lei 10.406/02, que pela hierarquia das normas prevalece esta norma superior. O legislador deixou para a vontade dos condôminos, reeleger ou não o Síndico, não importando quantas vezes, continua ou não, possa reelegê-lo.

Para alterar a Lei necessita passar pelo processo legislativo e não é de competência do condomínio e para alterar a convenção, naquilo que a Lei não contrariar, necessita de procedimento especial, quórum qualificado e atender as exigências do cartório de Registro de Imóveis, inclusive com a redação da norma antiga e a redação nova proposta, assistida por Advogado, os votantes favoráveis em número de 2/3 dos condôminos, com o número da matrícula no RI, nome da esposa, regime de casamento e documentos pessoais.

Nos termos do Art. 654 e §§ da Lei 10.406/02 e Artigo 12º Capítulo III da Convenção, o condômino (proprietário) poderá fazer-se representar por procuradores devidamente habilitados pelo instrumento de procuração. Os locatários devem apresentar procuração do seu locador para ter direito a voz e voto.

Nos termos do Art.1.335 – item III da Lei 10.406/02 e Artigo11º do Capítulo III da Convenção, não poderá participar da Assembleia o condômino que não estiver quite com suas obrigações condominiais.

Lembramos a obrigatoriedade do uso da máscara de proteção facial (Decreto 64.959/20) e será adotado o distanciamento entre as pessoas no salão e o fornecimento do álcool gel na entrada.

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/CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETÍCIA
Dra. Vitória Kedy Cornetta – Síndica.