

COMUNICADO AOS CONDÔMINOS

CONDOMÍNIO RETIRO DAS PEDRAS

No intuito de garantir o bom andamento dos trabalhos da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Retiro das Pedras, que se iniciará em 23/02/2008 e permanecerá em sessão permanente até 30/06/2008, conforme Edital de Convocação a ser publicado no Jornal Hoje em Dia, a Diretoria e o Conselho Consultivo do Condomínio vêm, por meio deste Comunicado, apresentar um breve resumo das regras vigentes que serão observadas na realização da referida Assembléia Geral. Os documentos objeto da deliberação foram encaminhados a todos os Condôminos, e encontram-se disponíveis na Secretaria e no *SITE* do Condomínio. Os membros da Diretoria e do Conselho Consultivo permanecem à disposição para dirimir quaisquer dúvidas relativas à Assembléia.

1. Quem poderá comparecer e votar na Assembléia?

Poderão comparecer os condôminos que sejam proprietários, cessionários ou promitentes compradores, bem como seus respectivos cônjuges, e ainda, os inquilinos, quando devidamente autorizados por procuração passada pelo proprietário do imóvel.. No entanto, somente poderão votar aqueles que estiverem em dia com suas obrigações condominiais (§1º, do artigo 30, da Convenção de Condomínio). Assim, para assegurar o direito de voto, o condômino inadimplente deverá regularizar sua situação perante o Condomínio, com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência ao seu comparecimento à Assembléia, ou seja, antes do dia em que o mesmo for votar. Significa dizer que o condômino atualmente inadimplente poderá votar durante os dias da semana e os sábados em que a sessão estiver aberta, desde que regularize sua situação 48 horas antes da data em que o mesmo for à Secretaria proceder à votação.

É permitido o voto por procuração, desde que o procurador represente apenas 1 (um) outorgante e que o mandato seja protocolado na Secretaria no prazo mínimo de 48 (quarenta e oito) horas anteriores ao seu comparecimento na Assembléia. Significa dizer que, caso o condômino queira votar no próprio dia 23/02/2008, deverá apresentar a procuração na Secretaria até o dia 21/02/08. De outro lado, caso prefira votar posteriormente, durante os dias da semana e os sábados enquanto permanecer aberta a

sessão, deverá apresentar a procuração na Secretaria 48 horas antes do dia em que efetivamente for votar.

O procurador deverá ser maior e capaz. Lembramos que não é permitida a representação do condômino por filho(a), salvo se na qualidade de procurador. A procuração poderá ser por instrumento particular ou por instrumento público. Uma vez atendidos os requisitos acima, o procurador poderá votar regularmente.

No caso de venda de imóvel, o promitente comprador terá o direito de votar na assembléia caso o “antigo proprietário” ainda não o tenha feito. O antigo proprietário somente poderá votar até a data de efetivação da venda, ou seja, na data da assinatura do contrato, restando claro que somente será permitido um voto por cada imóvel do Condomínio.

2. A instalação da Assembléia

A assembléia será realizada, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos aptos a votar e, caso não seja atingido este quorum, em segunda convocação, no mesmo dia e local, com qualquer número de presentes, respeitado o intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos com relação ao horário estabelecido para a primeira convocação (§ 4º, do artigo 22, e art. 24, da Convenção de Condomínio). Na data de abertura da Assembléia, os condôminos assinarão o “livro de presença”.

Os trabalhos serão dirigidos por mesa composta de presidente e secretário. A Assembléia será presidida por um condômino eleito especialmente para esse fim, que escolherá dentre os presentes o secretário que lavrará ata resumida dos trabalhos (art. 30 da Convenção de Condomínio). Membros da diretoria não poderão presidir ou secretariar os trabalhos da assembléia. Após a instalação da sessão, será eleita a comissão apuradora dos resultados da votação, que será formada por 5 condôminos titulares e 5 condôminos suplentes presentes.

A Assembléia terá início no dia 23/02/2008 e permanecerá em sessão permanente até o encerramento da votação, que se dará no dia 30 de junho de 2008.

3. Votação e apuração de resultado:

Para aprovação da matéria constante da ordem do dia será necessária a aprovação de, no mínimo, 2/3 dos condôminos com direito a voto, já que a decisão inclui a alteração da Convenção de Condomínio (art. 27, “b” da Convenção de Condomínio).

A matéria prevista na ordem do dia deverá ser votada “in totum”, devendo o condômino aprovar ou rejeitar em sua integralidade os documentos apresentados, não sendo admitidos quaisquer destaques ou deliberação parcial. Assim, o condômino deverá votar pela aprovação ou rejeição integral do projeto “O Retiro que Queremos”, que inclui a nova Convenção de Condomínio, Regulamento Interno e Diretrizes para Implementação das Ações de Manutenção e Investimentos.

Antes de votar o condômino deverá assinar o livro de registro de voto, oportunidade na qual lhe será entregue a cédula de votação. De posse da cédula de votação, o Condômino deverá proceder ao seu voto imediatamente, depositando a cédula na urna no mesmo ato. Assim, o condômino não poderá retirar a cédula da Sala de Multimeios do Condomínio (onde será iniciada a Assembléia) nem da Secretaria, para realizar a votação em outro dia.

A partir do dia 23/02/2008, quando terá início a Assembléia, o livro de registro de voto e a urna de votação serão mantidas na Secretaria do Condomínio durante o seguinte período: das segundas-feiras às sextas-feiras, no horário de 8 às 18 horas, bem como aos sábados, no horário de 8 às 12 horas, até o encerramento da votação, ou seja, até o dia 30/6/2008. Assim, aqueles que optarem por não votar no dia 23/02/2008, poderão fazê-lo diretamente na Secretaria nos dias e horários acima informados, enquanto permanecer aberta a sessão permanente da Assembléia, a saber, até o dia 30/6/2008.

A urna permanecerá na Secretaria até o encerramento da votação, sendo que a sua guarda e vigilância ficará sob a responsabilidade do Sr. José Walter Lopes, supervisor de segurança do Condomínio.

A apuração da votação será feita semanalmente, toda segunda-feira, em horário a ser definido pela comissão apuradora. A urna será aberta e fechada pela comissão de apuração composta por 5 condôminos, os quais serão eleitos dentre os presentes na Assembléia Geral. Os resultados apurados semanalmente pela comissão apuradora serão imediatamente afixados na Secretaria do Condomínio.

O resultado final será apurado no dia 30/6/2008, data de encerramento da assembléia.

Lembramos que, nos termos do art. 27, parágrafo único, alínea “b”, da Convenção de Condomínio, a contagem dos votos será feita tomando-se por base o número dos condôminos presentes com direito a voto, sendo necessário o quorum de 2/3 dos condôminos com direito a voto para a aprovação da matéria. Esclarecemos que, como todos os condôminos terão até 48 horas antes de seu comparecimento à Assembléia para regularizarem eventual situação de inadimplência e se tornarem aptos a votar, somente no dia 30/6/2007, data do encerramento da Assembléia, será possível saber-se o número exato de condôminos aptos a votar.

4. Encerramento da Assembléia

Nos 8 (oito) dias que se seguirem ao encerramento da Assembléia, a Diretoria afixará, em lugar visível da Secretaria, as deliberações tomadas, bem como comunicará a todos os condôminos, através de correspondência, os resultados da Assembléia (art. 28, §1º da Convenção de Condomínio). Também ficará disponível, na Secretaria, cópia da ata da Assembléia.
