



CONDOMÍNIO PORTAL DO PARQUE

CNPJ 30.127.393/0001-60

Rua Carlos Oswald nº 230 (22793-120) – Rio de Janeiro/RJ.

Tel.: (21) 3325-3882 - E-mail: portal.parque@gmail.com –

Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2021.

Ref.01/21

EDITAL DE CONVOCAÇÃO **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

Prezado Condômino,

Pelo presente Edital, fica V.Sa. convocado para a **Assembleia Geral Ordinária** do Condomínio Portal do Parque, nos termos do art. 1.350 do Código Civil a ser realizada de forma Híbrida (presencial e virtual) no próximo dia **10 de fevereiro de 2021 (4ª feira)**, no salão de Festas do próprio condomínio e pela plataforma virtual CISCO WEBEX ou similar, às 18h:30min em primeira chamada, com a presença da maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais (art. 1.352 do Código Civil), ou às 19:00 h em segunda e última chamada, com qualquer número de presentes, a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia:

- 1. Prestação de contas de dezembro 2019 a novembro 2020;**
- 2. Aprovação de transferência de R\$68.645,30 da conta Fundo de Reserva para a conta condomínio, relativa ao saldo devedor de dezembro de 2019.**
- 3. Fixação da remuneração do síndico;**
- 4. Aprovar previsão orçamentaria para fevereiro 2021 a janeiro de 2022, (anexa);**
- 5. Eleição de síndico para o período de janeiro 2021 a janeiro 2022;**
- 6. Eleição de subsíndico;**
- 7. Eleição de conselho consultivo;**
- 8. Esclarecimentos sobre ações na justiça.**

NOTAS RELEVANTES GERAIS:

- a- Informamos que somente poderão **PARTICIPAR E VOTAR** nos assuntos de pauta, conforme o **Código Civil - Art. 1335 - Inciso III**, aqueles condôminos que estiverem **QUITES** com o pagamento das obrigações para com o condomínio.
- b- Para os efeitos da previsão contida no item anterior, serão considerados inadimplentes os condôminos que estiverem com quaisquer de suas obrigações condominiais oficiais e autorizadas não quitadas até o dia 10/02/2021, sendo que não serão acatados comprovantes de pagamentos feitos após a abertura da Assembleia;



CONDOMÍNIO PORTAL DO PARQUE

CNPJ 30.127.393/0001-60

Rua Carlos Oswald nº 230 (22793-120) – Rio de Janeiro/RJ.

Tel.: (21) 3325-3882 - E-mail: portal.parque@gmail.com –

- c- É lícito se fazer representar por procurador munido com instrumento de Procuração específico para esta Assembleia. As procurações originais devem ser acompanhadas de cópia do documento de identidade do outorgado.
- d- Os condôminos ausentes ou não representados se obrigam ao cumprimento das determinações aprovadas nesta Assembleia, eis que regularmente convocados nos termos do Artigo 1354 do Código Civil.
- e- Somente poderão participar os condôminos que constarem na lista fornecida pela Administradora, ou mediante prova inequívoca de propriedade da sua unidade, ou de qualquer argumento que será decidido pelo Presidente.
- f- Somente poderá participar da Assembleia 01 (um) condômino ou representante por unidade;
- g- A ata será lavrada após a realização da Assembleia por secretário a ser indicado pelo Presidente, e a será assinada por ambos.
- h- O candidato a Presidência da assembleia se estiver presente no salão de festas, deverá estar munido de celular ou computador para acessar a assembleia virtual em conjunto com a presencial.

NOTAS RELEVANTES DA ASSEMBLEIA VIRTUAL:

- a- As procurações poderão ser entregues pessoalmente na administração do condomínio mediante protocolo das até às 16 horas do dia 10/02/2021, ou pelos correios, desde que seja recebida até o horário limite. Não serão aceitas procurações para assembleia virtual após as 16 horas, sendo que em nenhuma hipótese poderá ser enviada por qualquer meio eletrônico para participação da assembleia virtual, devendo se dirigir até o local da presencial e participar nessa modalidade, ou entregar a procuração original na presencial até a sua abertura e informar que participará pela modalidade virtual.
- b- Para dar celeridade ao trâmite da Assembleia o condômino ou participante poderá informar previamente a intenção de se candidatar à **presidência** da Assembleia por e-mail.
- c- A administração irá enviar o link e as instruções para o ingresso na assembleia virtual, sendo que somente será permitida a participação desde que seja informado nome, sobrenome e a unidade em sua descrição.
- d- É obrigatório o preenchimento do formulário de inscrição da assembleia, para o ingresso na assembleia virtual, sendo que somente será permitida a participação desde que seja informado nome, sobrenome e a unidade em sua descrição.
- e- O condômino ou participante deverá manter a **câmera ligada** durante toda a Assembleia, **sob pena de ser excluído** desta, por ser considerado ausente;
- e- Para fins de uma eventual auditoria ou conferência, a Assembleia será gravada pelo anfitrião e posteriormente disponibilizada para o Síndico.

NOTAS RELEVANTES DA ASSEMBLEIA PRESENCIAL:

- a- Somente poderão participar da assembleia quem estiver usando máscara facial.
- b- As cadeiras serão higienizadas e suas posições estarão com distanciamento social e não poderão ser deslocadas sob nenhuma hipótese.
- c- Só será permitido o ingresso de uma pessoa por unidade no salão, devido às restrições de distanciamento.



CONDOMÍNIO PORTAL DO PARQUE

CNPJ 30.127.393/0001-60

Rua Carlos Oswald nº 230 (22793-120) – Rio de Janeiro/RJ.

Tel.: (21) 3325-3882 - E-mail: portal.parque@gmail.com –

- d- As procurações originais deverão ser entregues presencialmente, não serão aceitas procurações para conferência após o início da assembleia.
- e- Somente será dada a palavra para o condômino ou representante que for até o local do microfone instalado, os que se negarem não terão o direito de consignar em ata a sua fala ou qualquer impugnação.
- f- Não será permitido interromper a fala daqueles que tiverem autorização para uso da palavra, tanto na virtual como na presencial.

Atenciosamente

Patrícia Kömel

Síndica do CPP