



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DO COND. JARDINS COIMBRA

Ao vigésimo nono dia do mês de Maio de dois mil e vinte e um, no salão de festas do Condomínio Jardins Coimbra, Localizado na Rodovia BR 316, KM 18, Avenida Atheon Santana de Melo, 05 – Bairro Bela Vista, Marituba-Pa; foi instalada a Assembleia Geral Ordinária, em primeira convocação às 08h30 minutos, com a presença de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos, ou as 09:00 hs, em segunda chamada com qualquer número de votos de condôminos, a fim de deliberar sobre a seguinte matéria de ordem do dia. ITEM 1- PRESTAÇÃO DE CONTAS EXERCICIO de 2020, ITEM 2- APROVAÇÃO DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA EXERCICIO 2021, ITEM 3- O QUE OCORRER, após leitura de edital de convocação, Sr. José Ursen (síndico), Quadra 02, Lote 10 informa aos presentes se existe alguém interessado em presidir a assembleia, neste momento não houve nenhum candidato e o Sr. José Ursen (síndico) se faz presidente nesta AGO conforme estabelece Convenção Condominial, sendo secretariado pelo Gerente Condominial Sr. Elvio Modesto, Com a presença de 30 condôminos das quadras e lotes : QD01-LT01 / QD01-LT05 / QD02-LT10 / QD03-LT03 / QD04-LT05 / QD07-LT01 / QD07-LT04 / QD11-LT09 / QD11-LT10 / QD12-LT14 / QD12-LT16 / QD14-LT18 / QD14-LT24 / QD14-LT25 / QD16-LT06 / QD16-LT14 / QD17-LT03 / QD18-LT07 / QD18-LT13 / QD18-LT17 / QD19-LT01 / QD19-LT15 / QD19-LT17 / QD20-LT07 / QD21-LT25 / QD22-LT28 / QD22-LT34 / QD23-LT06 / QD23-LT09 / QD23-LT25 . Item 1 – PRESTAÇÃO DE CONTAS EXERCICIO 2020 : Neste momento o secretário Sr. Elvio Modesto, expõe aos presentes sobre os tramites realizados ao que é observado sobre as prestações de contas mensais, assim faz a colocação que existe dois escritórios que prestam assessoria ao Condomínio Jardins Coimbra, quais sejam:

- 1 – Escritório Normelia que prepara todo o fechamento das prestações de contas mensais, consolidando todas as receitas, acordos, despesas, impostos entre vários posicionamentos contábeis;
- 2 – Escritório Intellectus, que faz a auditoria contábil, onde se faz presente nesta AGO o diretor do escritório Intellectus Sr. Eimir.

Assim é dada a palavra ao Sr. Eimir, para expor as pontuações referentes a auditoria contábil das pastas de prestações de contas de 2020. O sr. Eimir inicia informando que a auditoria é feita em base das entradas, saídas de despesas, impostos, neste primeiro momento será apresentado o primeiro semestre de janeiro a junho de 2020, informa que na transição de diretoria, onde em janeiro de 2021, apresentou um saldo de R\$ 1.196,000,00 (Um milhão cento e noventa e seis mil reais), assim para que a nova gestão possa trabalhar com eficiência, continuando faz as pontuações semestrais indicando contas ordinárias, extraordinárias e o fundo de reserva, nesta mesma análise é contabilizada sobre pagamentos, impostos e é observado se dentro das observâncias foram cumpridos todos os requisitos que possam resguardar o fechamento contábil das pastas de 2020, subdividimos os custeios com pessoal, consumo entre outros na planilha. Salaria que no primeiro semestre de 2020, tivemos um saldo positivo de arrecadação, no segundo semestre, é feita a exposição dentro do mesmo formato do primeiro semestre, informa que da mesma forma como o primeiro semestre, fechou uma arrecadação positiva e suas despesas foram devidamente alcançadas pela receita de arrecadação, tendo um saldo significativo em conta no final de ano de R\$ 1.716.000,00 (Hum milhão setecentos e dezesseis mil reais). Consistindo nas análises específicas aos pontos necessários as pastas de prestações de contas de Janeiro a Dezembro de 2020, julgando

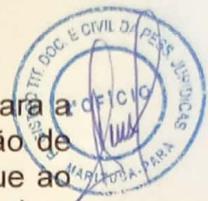
pela regularidade, as referidas prestações de contas, foram devidamente contabilizadas onde não foram encontrados irregularidades nas mesmas. Sr. Ney Marques Quadra16 Lote06 pede a palavra e faz a pergunta referente a inadimplência, se nestes 50%, se existem o percentual exclusivo destes proprietários que não efetuam seus pagamentos junto a FGR de seu lote, assim se tem a noção se o proprietário tem ou não interesse de continuar com seu lote, haja visto se não paga a construtora, possivelmente não pagará sua taxa condominial ?, Sra. Alexandra (Quadra 01, Lote05), pede a palavra e informa que este tipo de informação a administração não possui conhecimento, e esclarece que quando existe a inadimplência do lote junta a construtora, a construtora faz a retomada do lote, assim a construtora pede a administração todo o saldo devedor e faz o pagamento das taxas em atraso. Sra. Patrícia (Quadra18, Lote17), pede a palavra e pergunta se esses R\$ 2.385.000,00 (Dois milhões trezentos e oitenta e cinco mil) é de atrasados de todos estes anos, Sr. Eimir, informa que sim. Sra. Patrícia informa sobre alguns processos existem devido o condomínio ter acionado o proprietário em juízo e posteriormente ser comprovado o pagamento junto ao escritório de cobrança que prestava assessoria junto ao condomínio, assim vindo a ser cobrado do condomínio o pagamento de indenização ao morador por cobrança indevida, informa que a falta de controle da administração, acaba se arcando com esse prejuízo, aproveita para informar sobre a possibilidade de vender essas dividas de forma de securitização, assim a empresa paga a divida e se torna credora da mesma, assim evita desgastes com proprietários. O Sr. Elvio Modesto, gerente administrativo, inicia colocando sobre ao que foi colocado na ultima assembleia sobre o envio de comunicados aos proprietários, comunicados estes que seriam para buscar as tratativas de pagamentos realizados pelos proprietários ao escritório de cobrança, simplifica que o proprietário entrava em acordo com o escritório, honrava com os pagamentos e o escritório de cobrança não efetuava o repasse ao condomínio, dentro deste processo, o condômino sendo o maior prejudicado, ingressou com ação contra o condomínio, informa ainda que devido já existir esse processo em andamento do condomínio contra o escritório de cobrança por falta de repasses, todo esse processo ao qual o condomínio pagou danos morais por cobrança indevida, foi anexado ao processo existente, assim o escritório de cobrança deverá ser cobrado pelo pagamento que o condomínio efetuou, com tudo informa que existe um montante no valor de R\$ 637.000,00 (Seiscentos e trinta e sete mil reais), de falta de repasses ao condomínio, pois só iremos conseguir resolver essas baixas, se caso houver a procura dos condôminos, foi aberto um informativo aos condôminos que procurassem o condomínio para que nos informassem sobre seus pagamentos ao escritório de cobrança, e infelizmente não recebemos nenhum proprietário para resolver esse assunto, e quando somos sabedores da situação, o proprietário já tem ingressado na justiça, assim a forma é conduzir exatamente da forma que foi imposta pelo proprietário acabando o condomínio sendo passivo ao pagamento de danos morais. Saliento que esse montante de R\$ 637.000,00 (Seiscentos e trinta e sete mil reais), só conseguimos depois de ter sido feita notificações extrajudiciais a FGR, assim recebemos toda planilha de pagamento para podermos iniciar nossa auditoria que iniciou em outubro de 2019, fechamos em março de 2020 e em abril de 2020, foi dado entrada em juízo contra o escritório de cobrança, conclui que a própria FGR procurou a administração e pontuou que realiza grandes repasses ao escritório de cobranças, com valore expressivos de R\$ 250.000,00 e R\$ 350.000,00 e observou que nos balancetes só aparece valores baixo de R\$ 25.000,00, R\$30.000,00 e as vezes R\$ 60.000,00. Dentro destas observações foi quando a administração distratou com o escritório de cobrança e começou o trabalho de auditoria de cobrança, assim finaliza aos presente sobre a importância dos proprietários procurarem a administração se caso tenham realizados acordos com o escritório de cobrança anterior. Sr. Antônio Rocha (Quadra17, Lote03), pontua a importância de retomarmos a pauta. Sr. Eimir, assim conclui que as análises realizadas pelo escritório de auditoria estão em conformidade as regras contábeis estabelecidas. A Sra. Adria Menezes (Quadra20, Lote07), inicia pontuando sobre a necessidade de se fazer um investimento (AÇÃO BRASIL), deste capital de giro, em



uma empresa do mercado de investimento, assim o condomínio fica mantendo seus investimento somente sobre os juros arrecado mensalmente. Sr. Flavio Barros, (Quadra23, Lote09), faz a colocação como sugestão, que fosse enviado com antecedência aos proprietários todo o conteúdo da prestação de contas, assim o proprietário já se munia de conhecimento ao que seria colocado na apresentação na AGO, Sr. José Ursen, (Quadra02, Lote10), presidente da AGO, propõe ao jurídico que externe aos presentes sobre a inadimplência apresentada e o andamento administrado hoje pelo novo escritório de cobrança (BAGLIOLI), Dr. Fábio Barros, acompanhado pela Dra. Bianca e Dr. Fernando, volta a informar sobre a tramitação do processo de falta de repasse do antigo escritório de cobrança de R\$ 637.000,00. Assim é pontuado aos presentes, que o escritório de cobrança (BAGLIOLI), tem recuperado de março de 2020 até maio de 2021, efetivamente 14 meses de cobrança, o valor de R\$ 785.581,25 (Setecentos e oitenta e cinco mil e vinte e cinco centavos), isso valores pagos, existem ainda os valores parcelados que ainda não venceram, pontua que dentro da situação de pandemia se recuperar esse valor foi bastante promissor ao trabalho realizado de cobrança mensal, assim os trabalhos de cobranças extrajudiciais e judiciais estão sendo trabalhadas pelo escritório de cobrança. O Sr. José Ursen, presidente, inicia colocando que esse percentual caiu bastante, salienta que a inadimplência hoje está nas casas de 30 a 35 %, Sr. Osmar (Quadra 03, Lote 03), faz a pergunta sobre os inadimplentes, se os mesmos fazem uso dos ambientes comuns?, Sr. Elvio Modesto, gerente administrativo, informa que é bem complexo, pois como existe um escritório de cobrança contratado e trata a inadimplência regularmente, assim passa a palavra ao jurídico sobre a legalidade de inibir o inadimplente sobre o uso dos ambientes comuns condominial, Sr. José Ursen (Quadra 02, Lote10, presidente) formula a pergunta ao jurídico, ao que é respondido pelo Dr. Fabio Barros, que tal impedimento não pode ser feito. Sr. Osmar (Quadra03, Lote03), retoma a palavra e pontua que em seu condomínio, onde faz parte da diretoria, em primeira oportunidade, é bloqueado o uso pelos inadimplentes sobre o uso de áreas comuns, Dr. Fabio Barros, informa que o entendimento do STJ não se proibido o uso de áreas comuns, no entanto por mas que esteja no regimento interno ou convenção, ao STJ acaba derrubando essas colocações impostas pelos regimentos internos, infelizmente essa medida não pode ser tomada, falando a respeito da esfera jurídica. Sr. Antônio Rocha, (Quadra17, Lote03), informa que não tem problema algum o uso de quiosques, piscina, campo, assim existiria a possibilidade de cobranças diferenciadas aos ambientes comuns de adimplentes e inadimplentes, faz a pergunta de houve mudança a respeito desta diferenciação entre devedores e pagantes? O Sr. Elvio Modesto gerente administrativo, observa que não é conhecedor sobre o assunto, pois iria verificar junto ao regimento interno se há algum artigo que fale sobre o assunto apontado pelo Sr. Antônio Rocha, (Quadra17, Lote03). O Sr. Elvio Modesto pontua que para que seja mudado o regimento interno, a assembleia precisa de 2/3 (dois terços) dos presentes. Sr. José Ursen Quadra02, Lote10 (presidente), pontua que a necessidade seria que o adimplente não pagasse a taxa de uso, Sr. Osmar Quadra e Lote, pontua que não se pode votar nem um assunto que não esteja formulado no edital de convocação, assim é esclarecido pelo Sr. Elvio Modesto gerente administrativo, que na pauta O que ocorrer, podemos analisar uma nova assembleia é incluir a devida pauta. Assim é colocado em votação a aprovação das pastas de prestações de contas do exercício de 2020, Sra. Patrícia Quadra18, Lote 17, vota pela abstenção de seu voto, Sra. Lizia Costa Quadra 22, Lote 34, vota pela abstenção de seu voto, assim não tendo mas pontuação, a mesa declara que 98% das pastas de prestações de contas do exercício de 2020 foi **APROVADA. ITEM 2- APROVAÇÃO DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA EXERCICIO 2021.** Sr. Elvio Modesto, gerente administrativo inicia pontuando sobre a leitura da planilha, assim foi realizado pelas despesas fixas, vigilância condominial, portaria, prestação de serviços, folha de pagamento, materiais de uso e consumo, manutenção de maquinas, impostos, faz a leitura em cada área e seus valores, faz a colocação ao quantitativo do corpo funcional, assim pontuando as despesas necessárias anual, a administração conseguiu permanecer



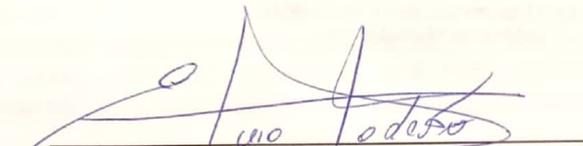
o valor da taxa em R\$ 0,96 (Noventa e seis centavos) o metro quadrado com o desconto de 20% com pagamento até o dia 05 de cada mês e R\$ 1,20 (Um real e vinte centavos) após a data de vencimento ficando o valor cheio. Ficando assim em sequencia de 3ª ano que não se aumenta a taxa condominial, sem reajuste e nem taxa extra imputada aos proprietários para pagamento. Sr. José Ursen Quadra02, Lote10 (presidente – síndico), pontua que desde quando se assumiu a responsabilidade e objetivo quanto a redução das despesas o máximo possível, assim fazer os investimentos necessários para que se torne mais agradável para a moradia de todos, com tudo está sendo revisto contratos, serviços estão sendo feito internamente, fazendo reformas de equipamentos. Sr. Elvio Modesto, informa se há alguma informação ao que foi exposto das despesas, Sra. Lizia Costa, Quadra22, Lote34, coloca sobre a necessidade de se comprar uma impressora, ao invés de se ter um contrato mensal. O Sr. José Ursen Quadra02, Lote10 (presidente) pontua que havia feito o mesmo questionamento, mas ao conhecer exatamente o custo benefícios a termo de manutenção entre outros, achou também viável a contratação de comodato da impressora, a respeito da internet, já foi colocado ao gerente que busque menores valores no mercado, Sr. José Ursen Quadra 02, Lote10 (presidente), coloca em aprovação o Item 2- Aprovação da Planilha Orçamentária Exercício de 2021, assim por unanimidade, Planilha Orçamentária Exercício 2021, **APROVADA** por unanimidade. **3- Item O que Ocorrer** : Será pautado nesta AGO 3 (três) assuntos; PROCESSO MEIO AMBIENTE (MPAA), PROCESSO ESCRITÓRIO DE COBRANÇA E PROCESSO DE PERICIA DE ENGENHARIA. Pericia de Engenharia, foi apontado em um dos itens, a situação do asfalto, onde quando a FGR recebeu a notificação da administração, respondeu que no tocante ao asfalto, seria feito um cronograma de trabalho de regularização a partir de maio de 2021, e assim está se cumprindo com o início de junho de 2021, indo até outubro de 2021, assim a administração enviou comunicado a todos os proprietários informando sobre esse assunto. Dr. Fábio Bastos, inicia colocando sobre o Processo contra o escritório de cobrança, onde coloca que devido a exposição anterior, acredita que já está sanado e tirado todas as duvidas aos presentes, quanto ao Processo da Pericia de Engenharia, está também em curso, pois o engenheiro está sendo citado, devido a primeira citação o mesmo não se encontrar no local da empresa, foi redirecionado nova citação ao mesmo, no que concerne ao Processo do Ministério Público, onde esclarece que foi atrelado o nome do condomínio de forma equivocada, alguns condôminos que são 4 (quatro), reclamam a construtora sob o direito do consumidor em face a FGR, onde já houveram questionamentos ao condomínio ao qual foi respondido a respeito de esgoto sistema de distribuição de água e foi entregue a promotora que entendeu e acatou os argumentos colocados, o processo está em tramitação, ultima movimentação foi a uma reunião extraordinária que o MP solicitou e convidou a administração a participar de modo online, assim será identificado se o processo cabe ao ministério publico ao que o pedido seja como ação coletiva dos moradores, Sr. Antônio Rocha, Quadra17, Lote03, pergunta se o processo do meio ambiente, faz parte a contaminação do efluente que é descartado no rio ?, Dr. Fábio, informa que o condomínio não é responsável nos polos passivos ou ativos, é um processo exclusivo contra a FGR, e o condomínio por fazer parte do bairro Reservas Jardins, acaba sendo atrelado a esse processo, sendo que ainda está em análise técnica no instituto de pericias, Sr. Antônio Rocha, Quadra17, Lote03, pontua que quando participou da entrega do condomínio, pediu que fosse feito uma ressalva quanto ao tratamento de esgoto, pontua sobre a necessidade de se respaldar com notificações a FGR, Sr. Elvio Modesto gerente administrativo, inicia colocando que este problema é recorrente, fazendo notificações, dentro das notificações, sempre éramos atendidos com envio de caminhões fossa para desobstruir as galerias entupidas, assim foi feita novamente, porem na solicitação atual, fomos respondidos pela Associação Reservas Jardins, que eles não tinham responsabilidades quanto a essa desobstrução, logo da resposta da Associação Reservas Jardins, enviei ao jurídico para orientação quanto ao assunto, o jurídico respondeu dentro do que rege a convenção e documentos que o condomínio possui, que



dentro da distribuição de água e esgoto, enquanto não houver a doação do sistema para a concessionária, a incorporadora torna-se responsável pela manutenção e distribuição de água aos condomínios, pontua que em conversa com o Felipe da FGR, colocou que ao momento da cobrança e pagamento do consumo de água, automaticamente é cobrado a manutenção de esgoto, sendo assim a responsabilidade na manutenção é da associação em reparar e desobstruir o sistema quando estiver entupido, assim coloca que por orientações jurídicas, esse assunto referente ao esgoto, será enviado ao jurídico que faça a notificação extrajudicial quanto a solução do problema de sobre carga no sistema de esgoto do condomínio, Sr. José Ursen Quadra02, Lote10 (presidente), informa que os moradores precisam ter voz junto a associação e vamos dar uma solução a este problema de esgoto, Sra, Patrícia, Quadra18, Lote17, pontua que a FGR prometeu diversos requisitos ao bairro, escolas, posto de saúde, shopping entre varias coisas, informa que entrou em conjunto com alguns moradores com essa ação contra a FGR, assim se coloca a disposição a quem tenha interesse de entrar também com a mesma ação está a disposição de todos. Sr. Flavio Barros, Quadra, Lote, pergunta ao jurídico, quem é o autor e quem é o réu neste processo ? Dr. Fábio Barros, informa que o réu a esse processo é a FGR, Sr. Flavio Barros, Quadra23, Lote09, coloca que a FGR já sofreu perda de ação com processo semelhante em Goiânia (GO), faz a colocação de uso de fungicidas, assim informa sobre o cuidado do uso, por se tratar de poluição, Sr. José Ursen Quadra02, Lote10 (presidente), coloca sobre as reclamações que constantemente a administração recebe quanto a insetos entre outros, por isso a administração adotou a criação de galinha da angola para combater esses insetos e acabar com a aplicação de fungicidas, Sr. Antônio Rocha Quadra17, Lote03, informa que comprou um lote comercial, e sua surpresa foi ao conhecer que não existe sistema de tratamento de esgoto aos lotes comerciais, assim o presidente desta ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA dar por encerrado às 10:40 hs da manhã do dia 29 de maio de 2021, no município de Marituba/Pa. Ata será disponibilizada aos moradores após registro no cartório de documentos pessoa jurídica do município de Marituba/Pa, pelo secretário sr. Elvio Modesto gerente administrativo.



JOSÉ URSEN OLIVEIRA DE SOUSA
PRESIDENTE
SINDICO



ELVIO LEANDRO B. MODESTO
SECRETÁRIO

Marituba/Pa, 29 de maio de 2021

2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Marituba/PA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Myrza Tancaya Nylander Pegado - Oficiala

Documento Protocolado sob nº 00001396 e Registrado sob nº
00001393, no livro B-29.
Marituba - PA, 13/07/2021

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA
Rua Cláudio Barbosa da Silva, nº 1.166, Bairro: Centro, CEP: 67.200-000, Marituba - PA, telefax: (91) 3256-7519



2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Marituba/PA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL GERAL: 506097
SÉRIE: A | SELADO EM: 13/07/2021
CÓDIGO DE SEGURANÇA:
7906060000023180284118180

Qr code

QTD AYS	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	R\$ 184,80	R\$ 27,87	R\$ 4,61

O selo de fiscalização do presente instrumento pode ser conferido em
<http://conclt.daj.jus.br/consulta/consulta/consulta/validaselo/index.jsp>

Rua Cláudio Barbosa da Silva, nº 1.166, Bairro: Centro, CEP: 67.200-000, Marituba - PA, telefax: (91) 3256-7519



2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Marituba/PA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL GERAL: 506098
SÉRIE: A | SELADO EM: 13/07/2021
CÓDIGO DE SEGURANÇA:
8906060000023180284118180

Qr code

QTD AYS	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	R\$ 369,60	R\$ 55,40	R\$ 9,22

O selo de fiscalização do presente instrumento pode ser conferido em
<http://conclt.daj.jus.br/consulta/consulta/consulta/validaselo/index.jsp>

Rua Cláudio Barbosa da Silva, nº 1.166, Bairro: Centro, CEP: 67.200-000, Marituba - PA, telefax: (91) 3256-7519

Danielle K. da Silva Nepomuceno
Registradora Substituta
Cartório 2º Ofício de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Marituba - PA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – AGO

O Síndico, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela alínea “A” do ITEM 5.15 da Convenção Condominial, Convoca os Condôminos do JARDINS COIMBRA, a comparecer a ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA- AGO, a se realizar no salão de festas do condomínio, no dia 29/05/2021 (SÁBADO), às 08:30 AM, em primeira convocação, com a presença de 2/3 (dois terços) dos votos do condomínio, ou às 09:00 AM, em segunda convocação, com qualquer número de votos do condomínio, a fim de deliberar sobre a seguinte matéria da ordem do dia:

- **MATÉRIA DE ORDEM DO DIA:** Conforme estabelece Convenção Condominial **5.19** ; A assembleia geral ordinária deverá ser realizada até o final do primeiro trimestre, após o termino do exercício social, e a ela competirá principalmente.
 - 1- **Prestação de Contas Exercício 2020: A)** Apreciar e deliberar sobre a prestação de contas do síndico e os relatórios das atividades do (a) administrador (a), tudo relativamente ao exercício social anterior.
 - 2- **Aprovação da Planilha Orçamentária Exercício 2021, B)** Fixar orçamento anual para o exercício social vincendo e a forma de cobranças das respectivas despesas de condomínio.
 - 3- **O que ocorrer ;**
- **OBSERVAÇÕES:**
 1. O CONDÔMINO EM ATRASO NO PAGAMENTO DE SUA “TAXA CONDOMINIAL”, BEM COMO RESPECTIVOS REAJUSTES MONETÁRIOS, JUROS E MULTA, TERÁ SUSPENSO SEU DIREITO DE DELIBERAÇÃO E VOTO EM QUALQUER MATÉRIA (ITEM 5.21.2 DA CONVENÇÃO C/C ART. 1.335, III DO CC).
 2. SE A UNIDADE AUTÔNOMA PERTENCER A MAIS DE UMA PESSOA, DEVERÁ SER DESIGNADA UMA DELAS PARA QUE REPRESENTA AS DEMAIS NA ASSEMBLEIA GERAL, MEDIANTE MANDATO, SOB PENA DE SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DO EXERCÍCIO DOS DIREITOS E VANTAGENS ASSEGURADOS PELA CONVENÇÃO, INCLUSIVE DO DIREITO DE VOTO (ITEM. 5.23 DA CONVENÇÃO).
 3. O CONDÔMINO PODERÁ SER REPRESENTADO NA ASSEMBLEIA GERAL POR PROCURADOR BASTANTE, COM PODERES GERAIS PARA, LEGALMENTE, PRATICAR OS ATOS NECESSÁRIOS E CONTRAIR OBRIGAÇÕES, DEVENDO O INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO, COM FIRMA RECONHECIDA (ITEM 5.24 DA CONVENÇÃO), SER DEPOSITADO EM MÃOS DO PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA GERAL, TUDO ANTES DE INICIAR AS DELIBERAÇÕES.
 4. SE O IMÓVEL ESTIVER SOMENTE EM NOME DE UM DOS CÔNJUGES, E O REGIME DE CASAMENTO FOR O DA COMUNHÃO PARCIAL OU UNIVERSAL DE BENS, A PARTICIPAÇÃO DO OUTRO CÔNJUGE NA ASSEMBLEIA GERAL SE DARÁ POR PROCURAÇÃO (ITEM 3), OU PELA APRESENTAÇÃO DE ORIGINAL OU CÓPIA AUTÊNTICA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO, PARA FINS DE CONFIRMAÇÃO DO REGIME DE COMUNHÃO BENS.

MARITUBA/PA, 20 DE MAIO DE 2021

JOSÉ URSEN OLIVEIRA DE SOUSA
SÍNDICO