



PORTO VELHO-RO, SEGUNDA-FEIRA, 28 DE OUTUBRO DE 2024.

1

CONDOMÍNIO ÁGUAS DO MADEIRA RESIDENCIAL CLUBE
CNPJ nº. 14.051.808/0001-02
EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Porto Velho/RO, 28 de outubro de 2024.

Senhores Condôminos,

Nos termos dos artigos 1.349, 1.354-A e 1.355 todos do Código Civil c/c artigos 13º; 14º e 42º da Convenção do Condomínio Águas do Madeira Residencial Club, nós, representando um quarto das frações ideais do Condomínio, subscritos neste termo, convocamos Vossa Senhoria para a **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, no dia 05/11/2024**, no salão de festas do **Clube**, a realizar-se nas condições a seguir:

PRIMEIRA CONVOCAÇÃO: 19h às 21h30min, contando com a presença da metade mais 1 (um) dos votos totais.

SEGUNDA CONVOCAÇÃO: 19h30min às 21h30min, no mesmo dia e local, com qualquer número de presentes, para a deliberação dos seguintes itens da pauta:

1. Solicitação de explicações ao Síndico, Subsíndicos e do Conselho sobre as irregularidades, acerca dos problemas já levantados pelos condôminos, quais sejam:
 - a) Aporte financeiro ao Clube sem estar em item de pauta e previamente deliberado em Assembleia Geral e fora da previsão orçamentária de 2022/2023 e sem respaldo da Convenção;
 - b) Prejuízo financeiro aos condôminos em vista de que o aporte financeiro de **R\$ 50.000,00** reduziria os desembolsos de taxas extras fixados;
 - c) **Desvio orçamentário e financeiro no valor de R\$ 50.000,00;**
 - d) Ausência de aprovação em Assembleia Geral para a feirinha dentro do Condomínio, comprometendo-se a segurança predial sem amparo do seguro obrigatório e de aprovação pelo corpo dos bombeiros;
 - e) Atrasos ou a falta de ata de Assembleia Geral, como, por exemplo, em vista de que a Ata da última AGO não foi lavrada passado quase 07 (sete) meses, quando a lei determina que seja lavrada no ato assemblear;
 - f) Alteração dos registros não mencionados em Assembleia Geral durante a lavratura da ata;
 - g) Bloqueios indevidos dos grupos de whatsapp do Condomínio a fim de evitar a manifestação de condôminos sobre eventuais críticas a gestão ou apontamentos de irregularidades;

h) Ingerência no contrato da prestação de serviço para a pintura e revitalização;

i) **Alteração da cor padrão do Condomínio sem a formação de uma comissão de condôminos fazendo a conferência dos votos, para certificar se os votantes realmente são proprietários e se de fato a cor que está sendo pintada fora a vencedora;**

j) Irregularidades na manutenção ordinária do Condomínio;

k) Adulteração e/ou rasuras nos livros de prestação de contas, com denúncia junto ao MP e Boletim de ocorrência;

l) Assinaturas eletrônicas sem a comprovação de sua validação nos livros e em contratos de prestação de serviços;

m) Uso indevido de empregado do Condomínio para atividades no Clube, sem haver a autorização da Assembleia Geral ou qualquer respaldo da Convenção; **bem como falta de rigor na contratação de novos colaboradores, ocasionando muitas demissões e fragilizando nossa segurança;**

n) **Falta de comunicação aos proprietários na aquisição de novos equipamentos de segurança para a portaria.**

o) **Síndico não tem tempo para administrar o condomínio, deixando toda a gerência nas mãos de funcionários, causando descontentamento nos demais colaboradores;**

p) Ausência de atendimento as solicitações dos condôminos;

q) Autorização pelo Conselho sobre o aporte financeiro sem a deliberação prévia em Assembleia Geral descumprindo o que se estabelece na Convenção.

1.1 Cada item informado haverá a apresentação e a exposição documentalente.

1.2 Registra-se que haverá o tempo máximo de 30 (trinta) minutos para que o síndico, os subsíndicos e o conselho apresentem a justificativa de cada item elencado.

2. Possibilidade de Renúncia;

3. Deliberação sobre a Destituição do Síndico, Subsíndicos e do Conselho, nos termos do Art. 1.349 do Código Civil;

3.1 Proibição de eleição para o cargo de síndico, subsíndico e de conselho pelo **tempo mínimo de 08 (oito) anos**

3.1 Prestação de contas

4. Eleição de novos Representantes para o Condomínio em substituição até a conclusão do mandato atual.

4.1 Síndico e Subsíndicos

4.2 Conselho

5. Possibilidade de Eleição de Síndico Profissional

OBSERVAÇÕES FINAIS E IMPORTANTES:

- a) *Os condôminos que não puderem se fazer presentes, poderão ser representados na assembleia por procuradores, munidos com procurações específicas com firma reconhecida ou eletrônica desde que haja a comprovação de sua validação até a instalação da Assembleia Geral, estando aberto no período de 01 (uma) hora antes para o recebimento;*
- b) *Os condôminos em atraso nos pagamentos de suas taxas condominiais não poderão votar nas deliberações, nos termos do Art. 1.335, III do Código Civil;*
- c) *As decisões da Assembleia, tomadas pelo quórum que a Convenção fixar, obrigam todos os Condôminos;*
- d) *Fica responsável o condômino Anderson Silva Pinheiro do Apartamento 0808 Bloco 02 para gerir administrativamente os trâmites da convocação e demais atos para a realização da Assembleia Geral, inclusive os poderes para requerer a documentação necessária.*

Cordialmente,

Nós, representando um quarto das frações ideais do Condomínio.

OBS.:

Lista de assinaturas dos proprietários, contendo 113(cento e treze assinaturas) encontra-se disponível na Administração do Condomínio Águas do Madeira Residencial Clube.

Rondoniaovivo.com

CMP Comunicação e Assessoria LTDA - CNPJ 08.742.048/0001-87

Rua: Abunã, 3445 – A, Bairro Embratel, CEP 76.820-863 – Porto Velho/Rondônia.

Telefone: (69) 3225 5866 | E-mail: publicacaolegal@rondoniaovivo.com

