



CONDOMÍNIO VINHAS DA VISTA ALEGRE

Estrada da Boiada, nº3050 -Vinhedo/SP, CEP 13.285-040

Telefones: 19 3199-4711

Site: www.conviva.com.br / E-mail: conviva@conviva.com.br

RETIFICAÇÃO - EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO VINHAS DA VISTA ALEGRE – 2023

Pelo presente edital e em conformidade com o disposto nas cláusulas 29, 30, 36 e 37 da Convenção do Condomínio Vinhas da Vista Alegre, convocamos os senhores condôminos ou titulares de direito à aquisição de unidades autônomas do Condomínio, **quites com as taxas condominiais ordinárias e extraordinárias e em pleno gozo de seus direitos**, a comparecerem à **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** a realizar-se na Alameda Jaburu, 240, na cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, no dia **30 de setembro de 2023, às 08:00 horas**, em primeira chamada, com a presença de 2/3 (dois terços) dos proprietários, ou, em segunda chamada, às **09:00 horas** em ponto, sem atrasos, com qualquer número de condôminos presentes, a fim de deliberarem sobre a seguinte:

ORDEM DO DIA:

1. Discutir e deliberar sobre Área de Servidão.
2. Discutir e deliberar sobre a realização de acordo para recebimento de crédito oriundo de processo movido em face de ex-síndico.
3. Discutir e deliberar sobre a realização de acordo, para recebimento de crédito oriundo de processo movido em face de condômino inadimplente, em virtude de situação atípica (valor do débito muito próximo do valor de avaliação do imóvel ou superior).
4. Discutir e deliberar a abertura da Portaria 3 e Investimentos necessários para tal abertura.
5. Discutir e deliberar a reestrutura da Portaria 5 e Investimentos necessários.

A retificação do Edital de Convocação para Assembleia Geral Extraordinária, agendada para 30/09/2023, se faz necessária pois recebemos uma proposta de acordo, para quitação dos débitos de uma unidade imobiliária, realizada pelo interessado na compra do imóvel. Como a situação que ora se apresenta é atípica, uma vez que o valor do débito está muito próximo do valor de avaliação do imóvel, o que dificulta a alienação do bem e pode gerar prejuízo ao Condomínio se o imóvel for levado a leilão judicial, bem como considerando que ainda estamos no prazo para publicação do Edital de Convocação para Assembleia Geral Extraordinária, conforme previsão do artigo 15 do Regulamento Interno, julgamos pertinente incluir mais este assunto na pauta, evitando, assim, gastos para a realização de nova assembleia especificamente para esse fim.

OBSERVAÇÕES

- a). Conforme o Código Civil, artigo 1335, item III, e cláusula 37 da Convenção Condominial, só poderão votar nas deliberações da Assembleia e dela participarem os condôminos quites com os pagamentos vencidos de suas cotas nas despesas comuns.
- b). Somente será aceito voto por procuração com firma reconhecida em cartório e o procurador só poderá representar um condômino, conforme Art. 14 e parágrafo único do Regulamento Interno.
- c). A assembleia realizar-se-á também observados os dispostos nos artigos 31, 32, 33, 34, 35 da Convenção Condominial.

Maria Cristina de A. Catelano

Síndica

Vinhedo, 13 setembro de 2023.