

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS

CNPJ: 79.264.941/0001-92

Ata - Assembleia Geral Extraordinária - 07 de fevereiro de 2020

Aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte (07/02/2020), às 19:30 horas, em segunda chamada, reuniram-se os Condôminos do Condomínio Residencial Duque de Caxias, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 79.264.941/0001-92, situado na Rua Rui Barbosa, n. 30, Maringá-PR, nas dependências do salão de festas do condomínio, para Assembleia Geral Extraordinária, conforme convocação enviada aos condôminos, com a presença dos que assinaram a lista de presença, anexa, para tratar dos seguintes assuntos:

1) Alteração do Art. 13 da Convenção do Condomínio;**2) Apresentação e Aprovação de Orçamento para Reforma/Manutenção do Telhado da Garagem - Emergencial.**

Para dar início a Assembleia Geral, a Sra. Taika Rocco Damásio, representante da RESOLV Condomínios, fez a leitura do edital de convocação, ressaltando aos presentes que os condôminos que não compareceram na Assembleia, podem ser representados por procuradores.

Destacou ainda que, os condôminos que não estiverem presentes nesta assembleia geral concordam tacitamente com as aprovações, por fim, também informou que os inadimplentes não poderão votar, conforme dispõe a Convenção do Condomínio e a Lei (Código Civil Brasileiro), abrindo oportunidade para apresentação de comprovantes de pagamento aos inadimplentes.

Antes de iniciar a assembleia, os presentes, por unanimidade dos votos, aprovação à alteração das pautas, iniciando pelo item: **02) Apresentação e Aprovação de Orçamento para Reforma/Manutenção do Telhado da Garagem - Emergencial.**

Foi informado aos presentes que 02 (duas) telhas estão quebradas, onde podem, a qualquer momento, romper-se e cair sobre os veículos que estão estacionados abaixo delas.

As telhas ainda contam com uma estrutura em que está segurando-as, mas por estarem sem manutenções, podem ceder.

Foi apresentado 03 (três) orçamentos para regularização das telhas, onde, os presentes, por unanimidade dos votos, não aprovaram os orçamentos, porém foi aprovada



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS

CNPJ: 79.264.941/0001-92

Ata - Assembleia Geral Extraordinária - 07 de fevereiro de 2020

a realização de um projeto para sanar os problemas e não um paliativo, onde iriam resolver temporariamente os problemas.

Deste modo, foi aprovado por unanimidade dos presentes que será realizado 03 (três) orçamentos de projetos para a garagem, com empresas especializadas, onde deverão conter CNPJ e recolher ART (anotação de responsabilidade técnica), para então convocar nova assembleia e definir qual projeto será realizado.

Em seguida, foi informado aos presentes que a Unidade 201 está com vazamento e, foi constatado que trata-se da prumada do condomínio, onde ficará o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) para que fosse realizado o reparo da tubulação, onde foi aprovado por unanimidade dos presentes, visto que trata-se de problema emergencial e, será pago com o valor que o condomínio já possui em caixa.

Encerrado o assunto, passou-se para ultimo item da pauta: **1) Alteração do Art. 13 da Convenção do Condomínio.**

A Sra. Taika informou aos presentes que, na Convenção do Condomínio, em seu Art. 13, dispõe: *"DA ADMINISTRAÇÃO: A administração do conjunto caberá a um síndico ou não, pessoa jurídica ou física, eleito em assembleia geral, pelo prazo de 06 (seis) meses, não podendo ser reeleito no período seguinte"*.

Com o prazo estipulado em Convenção, fica inviável para que o síndico possa gerir o condomínio, tendo em vista o curto prazo de 06 (seis) meses.

Contudo, para a alteração do artigo, o quórum deve ser respeitado, conforme estipula-se no Código Civil, Art. 1.351: *"Depende da aprovação de dois terços dos votos dos condôminos a alteração da convenção e do regimento interno; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende de aprovação pela unanimidade dos condôminos"*

Deste modo, conforme o quórum de dois terços foi respeitado, iniciou-se as tratativas para mudança ou não do artigo.

Foi colocado em votação se seria ou não alterado o artigo da convenção, onde, por unanimidade dos votos, foi aprovado realizar a alteração.

Após, foi questionado o prazo, se continua com 06 (seis) meses ou se altera, e com maioria dos votos (1 voto contra) foi aprovado o mandato de 02 (dois) anos,



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS

CNPJ: 79.264.941/0001-92

Ata - Assembleia Geral Extraordinária - 07 de fevereiro de 2020

realizando assim, a alteração da convenção, ficando, a partir do momento a presente redação:

Artigo 13: - DA ADMINISTRAÇÃO: A administração do conjunto caberá a um síndico ou não, pessoa jurídica ou física, eleito em assembleia geral, pelo prazo de 02 (dois) anos, não podendo ser reeleito no período seguinte.

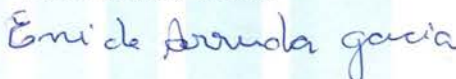
Destacando que, valerá a nova redação a partir da ultima eleição, onde iniciou-se o mandato em 09 de dezembro de 2019 e encerrará em 08 de dezembro de 2021.

Antes de encerrar a assembleia, os presentes solicitaram para que constasse em ata que, as manutenções e reformas do Condomínio deverão ser realizadas por empresa especializada, onde a mesma deverá emitir nota fiscal dos serviços e ART (anotação de responsabilidade técnica), quando necessário.

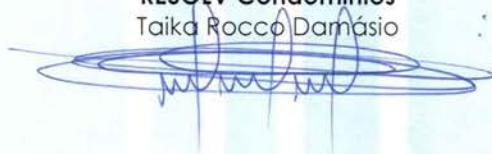
Concluídos os assuntos da pauta, não havendo qualquer questionamento pelos presentes, deu-se por encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, que foi lavrada por mim Taika Rocco Damásio, e será assinada pela Síndica.

SÍNDICA

Eni de Arruda Garcia

**RESOLV Condomínios**

Taika Rocco Damásio





REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - MARINGÁ - PR	
	
Hélio Baiardi de Oliveira - Agente Delegado	
Av. XV de Novembro, 331 (44) 3029-9453	
PROTOCOLADO E REGISTRADO	
LIVRO B - DIGITALIZADO	
Nº 510.277	
Maringá-PR, 18 de fevereiro de 2020	
Alexandre Xavier Cavalcante	
Esc. Juramentado	
Selo Digital-Xt9w.sI3Vq.IVAM2, Controle: GnHA5.acAk8	
Valide o Selo Digital em http://www.funarpen.com.br	

Emolumentos	67,50
Funrejus	8,67
Distribuidor	9,14
Funarpen	1,17
Microfilme	0,57
ISS	1,16
FADEP	2,90
Total R\$	81,51
VRC	300,00

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - MARINGÁ - PR	
	
Hélio Baiardi de Oliveira - Agente Delegado	
Av. XV de Novembro, 331 (44) 3029-9453	
REGISTRO PARA FINS DE GUARDA E CONSERVAÇÃO, NÃO PRODUZINDO OS EFEITOS DE COMPETÊNCIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS	

Lei nº 6.015/73-Art.127-VII e Código de Normas CGJ, Art. 435-VII

W700A DUQUE DE CAXIAS

LISTA DE PRESENÇA

ASSEMBLEIA GERAL - 07 DE FEVEREIRO DE 2020.

**REG. TÍT. DOC. MARINGÁ
ANEXO**

Unidade	Assinatura
101 - AURA MARIA XAVIER DA SILVA CUNHA	
102 - ELIZABETH DIAS	
201 - ANA VITÓRIA BONACIN EVARISTO	
202 - HIROKI GONDOPABLO	
301 - MASSATO NODA	
302 - KAZINORI MAEBARA	
401 - MÔNICA ELIZA PIOVAN	
402 - SAMUEL PERES FERREIRA	
501 - ARMANDO SAIA	
502 - PASCOAL GOMES SOUZA	
601 - EMILSON RODRIGUES MARQUES	
602 - ENI DE ARRUDA GARCIA	
Listando 12 unidades	

CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS

Prezados(as) Senhores(as) Condôminos(as)

Na qualidade de Síndica deste Condomínio, sirvo-me da presente para convocar Vossas Senhorias para participarem da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Residencial Duque de Caxias, a realizar-se no próximo dia **07 DE FEVEREIRO DE 2020 (sexta-feira)**, nas dependências do condomínio, às 19:00 horas em primeira convocação, contando com a presença de pelo menos 2/3 (dois terços) dos votos totais, ou às 19:30 horas em segunda convocação, no mesmo dia e local, com qualquer número de presentes, para deliberarem sobre a seguinte ORDEM DO DIA:

1) Alteração do Art. 13 da Convenção do Condomínio;

2) Apresentação e Aprovação de Orçamento para Reforma/Manutenção do Telhado da Garagem – Emergencial.

OBSERVAÇÕES:

- ✓ É lícito aos senhores condôminos se fazerem representar na Assembleia ora convocada por procuradores, munidos com procurações específicas (nos termos da Convenção do Condomínio);
- ✓ A ausência dos senhores condôminos não os desobrigam de aceitarem como tácita concordância aos assuntos que forem tratados e deliberados.
- ✓ Terão direito a Voto somente os condôminos totalmente quites perante as contribuições de Condomínio (Registra-se que o parcelamento é causa de suspensão de cobrança, não surtindo os efeitos da quitação da dívida até o pleno pagamento).

Cordialmente,


Condomínio Residencial Duque de Caxias,

Administração

Maringá-PR, 29 de Janeiro de 2020.