

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 04/18

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

O Presidente da Associação dos Condôminos do Empreendimento Alto da Boa Vista – ACE/ABV, na forma do artigo 20, incisos I e II, do Estatuto Social, CONVOCA a todos os associados para participarem da Assembleia Geral Extraordinária a ser instalada, em primeira convocação, com a presença de maioria simples dos associados e, em 2ª (segunda) convocação 30 (trinta) minutos após o horário da primeira convocação, com qualquer número de associados presentes, conforme abaixo:

- Dia: 25-agosto-2.018 (sábado)
- Horas: às 08:30 (oito e trinta) horas (em 1ª convocação)
- Local: Refeitório da ACE/ABV.

Para a referida AGE consta a seguinte ORDEM DO DIA:

1. Apreciar/ratificar as seguintes decisões conjuntas da Diretoria e Conselho Deliberativo, tomadas com estrita observância ao contido nos artigos 25 (incisos VI e VII) e 35 (inciso IX) do Estatuto Social, já do conhecimento dos associados e, portanto, de domínio público:
 - a. RESOLUÇÃO nº 002/2.017, de 28/04/2017, que estendeu a utilização do sistema de assinaturas eletrônicas compartilhadas, para pagamentos/quitações de obrigações da ACE/ABV, quando passível de aplicação, observada a perfeita instrução dos processos pertinentes, os requisitos necessários de segurança, e as disposições regulamentares aplicáveis à matéria, conforme disciplinado no § 2º do artigo 55 do Estatuto Social (4ª alteração).
 - b. RESOLUÇÃO Nº 006/2.017, de 17/07/2017, que aprovou o Regulamento das Eleições Gerais, inserido no Manual de Normas e Procedimentos, conforme Circular Normativa 03/17.
 - c. Normativa Cobrança de Obrigações Inadimplentes, inserida no Manual de Normas e Procedimentos, conforme Circular Normativa 03/17.
2. Apreciar/aprovar:
 - a. a 4ª alteração do Estatuto Social, e sua consequente consolidação, na forma da minuta divulgada anteriormente pela Circular Informativa nº 03/18, de 25/06/18, qual minuta ora se anexa com pequenas modificações.
 - b. as diretrizes para a concessão, ao Presidente da Associação, de contrapartida econômico-financeira mensal, prevista no artigo 67 do Estatuto consolidado.

NOTAS IMPORTANTES:

1. Para conhecimento prévio dos associados, a nova minuta da 4ª alteração/consolidação de que se trata está sendo encaminhada via e-mails, mensagens de texto e aplicativo whatsapp cadastrados, bem como disponibilizada no site da Associação (<http://www.condominioaltodoboavista.com.br>.)

2. Esta 4ª alteração/consolidação estatutária, analisada previamente pelas áreas jurídica e contábil (escritórios conveniados “Condor Contabilidade” e “Carlos Camarota Advogados Associados”), e acolhida pela Diretoria e Conselho Deliberativo em reunião conjunta de 1º/08/2.018, está consubstanciada nos seguintes tópicos principais, além de revisão na redação e realocação de dispositivos:
 - a. Alteração da razão social e adoção de nome fantasia, com vistas à perfeita adequação aos artigos 53 a 68 do Código Civil (art. 1º e §)
 - b. Expressão de cumprimento do Estatuto de forma expressa e voluntária (art. 2º)
 - c. Identificação de Associados (art. 2º, §)
 - d. Revisão dos objetivos da Associação (art. 5º)
 - e. Revisão das competências da Associação (art. 6º)
 - f. Adequação do título Das Infrações e Sanções Disciplinares (arts. 13 e 14)
 - g. Adequação das atribuições das AGs (art. 16)
 - h. Indicação dos participantes das AGs (art. 19)
 - i. Identificação de quóruns qualificados em AGs (art. 20)
 - j. Previsão de AGs em dias consecutivos (art. 21)
 - k. Previsão do Voto Eletrônico Virtual, este às exceções previstas (art. 22)
 - l. Previsão de representação de até dois associados por procurador (art. 23)
 - m. Revisão na estrutura da Associação (art. 26)
 - n. Revisão nos cargos da Diretoria e competências (arts. 29 a 32)
 - o. Revisão no quadro do Conselho Consultivo e competências (arts. 33/34)
 - p. Revisão no quadro do Conselho Fiscal e competências (arts. 35/36)
 - q. Previsão de AGE para os casos de vacância de cargo eletivo (art. 37, § 2º)
 - r. Utilização do sistema de assinaturas eletrônicas compartilhadas, para pagamentos/quitações de obrigações (art. 55, § 2º)
 - s. Previsão da movimentação financeira em instituições financeiras públicas ou privadas, ou cooperativas de crédito (art.58)
 - t. Submissão a AG para aquisição ou venda de bens móveis e a realização de obras e serviços, acima de 40 SM, bem como quanto a imóveis (art. 62, § 1º)
 - u. Previsão de vigência, a partir de 1º/04/2.019, da nova estrutura organizacional da Associação, mantidos até àquela data os atuais cargos e respectivos mandatos.
 - v. Previsão de concessão, ao Presidente da ACE, por decisão de Assembleia Geral que indicará o valor, forma de apuração e vigência, de uma contrapartida econômico-financeira mensal (direta e/ou indireta) (art. 67, §§ 1º e 2º)
 - w. Instituição da Arbitragem nos litígios ou controvérsias do Estatuto (art. 69).
3. Em vista da natureza e abrangência do assunto a ser apreciado, esta Assembleia poderá ser suspensa no dia de sua realização e reaberta no dia útil seguinte, repetindo-se o processo por até três dias subsequentes, em horário comercial e a critério da Mesa Diretora dos trabalhos, mediante registro em Ata das ocorrências, propiciando assim que o maior número de associados possa se manifestar.
4. Conveniente lembrar que, além dos 1ºs titulares dos lote/unidades habitacionais, os cônjuges e/ou companheiros também podem participar, e votar na forma estatutária e regulamentar na ausência ou não votação daqueles, uma vez que, por extensão legal, também são considerados associados, e podem/devem arcar com os benefícios e responsabilidades perante o Condomínio, observando que:

- se forem casados pelo regime da comunhão total de bens, qualquer um dos cônjuges poderá votar, por serem ambos proprietários do imóvel.
 - se forem casados pelo regime da comunhão parcial de bens, e se o imóvel foi adquirido após o casamento, também qualquer um dos cônjuges poderá votar, por serem proprietários do imóvel.
 - se forem casados pelo regime da separação total de bens, no caso do cônjuge 1º titular do imóvel não poder comparecer, o outro cônjuge somente poderá votar se munido de procuração.
 - se o casal estiver unido por união estável, também será aceito um cônjuge votar pelo outro, sem necessidade de instrumento procuratório.
5. As ausências de associados não os desobrigam de aceitarem como tácita concordância às deliberações que forem tomadas.
6. Os associados em atraso com suas obrigações condominiais não poderão votar.
7. É lícito aos associados fazerem-se representar por procuradores, através de mandatos específicos - cujas firmas dos outorgantes poderão ser conferidas na administração da ACE/ABV - podendo cada outorgado ser representante de apenas um associado.

Senador Canedo, 13 de agosto de 2.018

Thompson Gonçalves Teixeira
Presidente da ACE/ABV