MODELO DE PETIÇÃO

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA. ELEIÇÃO DE SÍNDICO. CONSELHO FISCAL. TAXA EXTRA. CONSTITUIÇÃO DE COMISSÕES. MODELO

Rénan Kfuri Lopes

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO** ...

Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio do Edifício ... localizado na Av. ..., ..., ..., ...-..., CEP: ..., inscrito no CNPJ sob o nº ... realizada no dia ... de ... pela plataforma digital *google meet*, atendendo o edital de convocação enviado pelo síndico com segunda e última convocação às dezenove horas com a presença dos Senhores proprietários: ... (apto ...), ... (apto ...), ... (apto ...), ... (apto ...), ... (apto ...), ... (apto ...), ... (aptos ... e ...), ... (aptos ... e ...), ... (aptos ... e ...), ... (apto ...), ... (aptos ... e ...). Também esteve presente a Sra. ... (representante da administradora).

Dando início aos trabalhos foi aclamado o condômino ... para presidir a assembleia que convidou a mim, ... para secretariá-lo.

Cumprindo as formalidades legais, foi dado início aos trabalhos em pauta com as seguintes deliberações:

**ITEM1) ELEIÇÃO DE SÍNDICO E DO CONSELHO FISCAL:**

Foram eleitos para o período de 2 (dois) anos de ... a ... por unanimidade para o cargo de síndico o Sr. ..., portador do CPF de nº ... e RG ... nº ... (apto ... e ...) e para conselho fiscal, também por unanimidade, os Senhores ... (apto ...), ... (apto ...) e ... (apto ...) todos eleitos conforme o prazo da convenção deste condomínio ou seja até o dia ...

O síndico pediu para registrar que em virtude de seus compromissos profissionais, em virtude de seus afazeres profissionais, poderá vir a renunciar o cargo hoje eleito, e fará essa comunicação se positivada na convocação para a Assembleia Geral do Condomínio a ser realizada em ... de ...

**ITEM 2) APROVAÇÃO DE TAXA EXTRA PARA CUSTEAR AS DESPESAS COM PROCESSO JUDICIAL E OS DÉBITOS DA GESTÃO ANTERIOR.**

Foi aprovada por maioria dos condôminos (13 x 2) a TAXA EXTRA no valor de R$ ... (...) a ser paga por cada unidade/apartamento em 05 (cinco) parcelas mensais e consecutivas no valor fixo, cada qual de R$ ... (...), vencíveis no mesmo dia do pagamento da taxa condominial a serem pagas relativas aos meses de ...o, ..., ..., ... e ... de ...

Os recursos oriundos da taxa de condomínio ora aprovada servirão prioritariamente para os pagamentos (i) das despesas extraordinárias de manutenção do prédio, vez que não há sobra com base na arrecadação mensal das taxas condominiais; (ii) débitos do condomínio das anteriores gestões de natureza previdenciária/INSS-DCTF (competências ..., ..., ..., ..., ...), Pendências -Divergência GFIP x GPS (competências ..., ..., ..., ..., valor total de aproximadamente R$ ...); (iii) débitos de FGTS (aguarda-se cálculo atualizado pela Caixa Econômica Federal): (iv) pagamento de honorários advocatícios contratuais para o ajuizamento da ação de exigir contas contra a anterior síndica ...; (v) pagamentos de férias, substituições de férias, pagamento de 13º salário de funcionários dentre outras que surgirem se suficientes para quitação com os valores arrecadados desta Taxa Extra.

**ITEM 3) ASSUNTOS GERAIS:**

Fundo de reserva: Foi deliberado por unanimidade que a partir do mês de agosto seja retirado a critério do síndico um valor para compor o fundo de reserva e depositado em conta poupança específica para essa finalidade (fundo de reserva). Foi esclarecido que o fundo de reserva haverá de ser constituído até o limite do valor equivalente a 20 (vinte) salários mínimos conforme estatuído na Convenção Condominial vigente.

Constituição da Comissão de Reforma do Prédio: Foi sugerido e aprovado por unanimidade a constituição de uma “*Comissão de Reforma do Prédio*”, cuja atividade principal de imediato nesse primeiro momento será traçar um planejamento das principais necessidades e elaborar orçamentos, a serem apresentados previamente aos condôminos durante as comunicações internas ou reuniões internas por videoconferência anteriormente à próxima AGE de ..., para posterior debate e deliberação na referida AGE.

A “*Comissão de Reforma do Prédio*” é formada pelos seguintes integrantes/membros: ...(Presidente), ..., ..., ..., ..., ... e ...

Constituição da Comissão de Reforma da Convenção Condominial e do Regimento Interno: Foi sugerido e aprovado por unanimidade a constituição de uma “*Comissão de Reforma da Convenção Condominial e do Regimento Interno*”, cuja atividade principal de imediato nesse primeiro momento será analisar os pontos a serem introduzidos na reforma da convenção e do regimento interno obediente à legislação vigente e dentro dos critérios de utilização das áreas do condomínio e regras de conduta a serem apresentados previamente aos condôminos durante as comunicações internas ou reuniões internas por videoconferência anteriormente à próxima AGE de ..., para posterior debate e deliberação na referida AGE.

A “*Comissão de Reforma da Convenção Condominial e do Regimento Interno*” é formada pelos seguintes integrantes/membros: ... (Presidente), ..., ..., ... e ...

O condômino ... encaminhará à comissão para análise de modelos recentes de convenção condominial e regimento interno que elaborou para um condomínio de ...

Barulho excessivo do bar vizinho:

Foi comentado sobre o som alto do bar vizinho que vem incomodando os condôminos. E mesmo quando acionado o disk silêncio não resulta em providência eficácia para estancar o volume excessivo.

Deliberou-se um estudo sobre as providências a serem tomadas pelo condomínio junto à direção do bar; e caso não obtenha a resposta positiva, o estudo de providências judiciais.

Nada mais havendo a tratar, a assembleia é encerrada.

(Local e data)

(Secretária)

(Presidente)