



CONDOMÍNIO PARQUE ENSEADA DO SOL

Vera Cruz, 30 de maio de 2025.

Aos Srs(as) Proprietários(as) e Moradores(as) do Condomínio Parque Enseada do Sol

EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (AGE) - MODALIDADE HÍBRIDA

O CONDOMÍNIO PARQUE ENSEADA DO SOL, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 14.219.505/0001-56, localizado à Rua dos Dendezeiros, s/n, endereço eletrônico (admparqueenseadadosol@gmail.com), telefone: 71 99707-0579; neste ato representado pelo síndico JORGE LUIS MENEZES TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, aposentado, inscrito no CPF: 129.965.135-68, portador do RG: 77395328, residente e domiciliado sito a Rua Oswaldo Cruz, 353, Ed. Nasser Borges, Apartamento 24, Rio Vermelho - Salvador-Bahia - CEP: 41940-000 e Diretoria, eleitos por aclamação conforme decisão em assembleia datada do dia 27 de Janeiro de 2024, com fundamento no art. 1.350 do Código Civil - Lei 14.309/2022, convoca todos os Condôminos para a Assembleia Geral, em caráter Extraordinário, que será realizada na modalidade HÍBRIDA, no Salão de Festas do referido Parque, no dia 28 de Junho de 2025, Sábado, às 08h30min, em primeira convocação, com maioria absoluta, e às 09h00min, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, para tomarem conhecimento e deliberar sobre os seguintes assuntos:

PAUTA DO DIA:

- 1 - Apresentação para discussão e deliberação do posicionamento do Conselho Fiscal sobre a Prestação de Contas do Exercício de 2024 e Prestação de Contas da execução do Orçamento Extraordinário do mês de Janeiro de 2025;
- 2 - Apresentação, para conhecimento dos condôminos, da redistribuição dos recursos do Orçamento do atual exercício, em execução, conforme estabelecido na AGO de 25.01.2025;
- 3 - Deliberação sobre a imposição dos custos advocatícios ao condômino que der causa (Sucumbência), quando da execução judicial dos processos de inadimplência, conforme estabelecido na AGO de 25.01.2025;
- 4 - Discussão, deliberação e votação sobre a antecipação das eleições da Nova Diretoria do Condomínio para o Biênio 2026/2027, em AGE a ser convocada para o dia 22.11.2025, buscando ajustar à regra prevista no Estatuto do Condomínio;
- 5 - Discussão, deliberação e votação sobre o Novo Espaço Pet do Condomínio, face às discordâncias apresentadas por alguns condôminos que implicaram na interrupção da sua construção, estando hoje a obra inconclusa, de forma a possibilitar a definição da situação.

*Não haverá pauta extra.



CONDOMÍNIO PARQUE ENSEADA DO SOL

Data: 28/06/2025; Início: 08:30h em primeira convocação, caso tenha atingido o quórum legal, ou em segunda chamada às 09:00h, com qualquer dos presentes. Término: 13:00h, com tolerância de 30 minutos.

Plataforma:

<https://us06web.zoom.us/j/88494235114?pwd=FcsGYWxyCsvgDTIfZ2ia8DvznWO8Mr.1>

ID da reunião: 884 9423 5114 - Senha: 448336.

Procedimentos para habilitação dos condôminos e procuradores:

1. Conforme o código civil, Art. 1.335, somente os condôminos quites com as taxas condominiais poderão participar e votar nas reuniões;
2. As unidades inadimplentes em até 10 dias úteis antes da realização da assembleia, estão impedidas de participar da assembleia e votar na pauta proposta;
3. Os condôminos aptos a participar poderão nomear um procurador legal para representá-lo, de acordo com o Estatuto da Associação, desde que seja encaminhada procuração com até 72 horas úteis antes da realização da assembleia. Este envio poderá ser feito através do e-mail admparqueenseadadosol@gmail.com, telefone: 71 99707-0579. Caberá a administração do condomínio validar a participação conforme critérios legais;
4. O Edital de Convocação será disponibilizado nos canais oficiais de comunicação do condomínio. O condômino deverá manifestar até 72h antes da realização da assembleia sua intenção de participar ou não, visando facilitar a organização da assembleia e limites de acesso simultâneos;
5. As pessoas habilitadas a participar e votar deverão estar aptas e com acesso à plataforma <https://us06web.zoom.us/j/88494235114?pwd=FcsGYWxyCsvgDTIfZ2ia8DvznWO8Mr.1> - ID da reunião: 884 9423 5114 - Senha: 448336. Caberá ao responsável da unidade capacitar e dar acesso à ferramenta;
6. Em atendimento às exigências da LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados), a relação dos votantes com sua respectiva opção será de conhecimento apenas do Presidente da Mesa, Secretário, Sindicância, Conselho e Administração do condomínio. É vedada a sua exposição por ser considerada informação "sensível". Caberá a cada votante divulgar ou não sua opção;
7. Todas as votações, bem como lista de presença, serão feitas através da seção da <https://us06web.zoom.us/j/88494235114?pwd=FcsGYWxyCsvgDTIfZ2ia8DvznWO8Mr.1> - ID da reunião: 884 9423 5114 - Senha: 448336 - disponibilizada às pessoas devidamente habilitadas;
8. Esclarece-se que as enquetes para as votações eletrônicas estarão abertas antes da data e horário do início da transmissão, podendo se estender após o encerramento da assembleia, a critério do presidente, a fim de facilitar o uso e ambientar todos os condôminos quanto ao seu uso;

CNPJ: 142.195.05-0001/56

Rua dos Dendezeiros, S/N, Gameleira, Vera Cruz/BA, CEP 44470-000 Telefone 71 3682-1240

CONDOMÍNIO PARQUE ENSEADA DO SOL

9. Somente serão computados os votos dos que estiverem habilitados e que comparecerem/participarem da Assembleia, ou seja, que estiverem no local ou logados e, portanto, presentes à Assembleia no momento de sua realização;
10. Condôminos que desejarem poderão agendar um horário para visita à sala de administração para ter acesso às prestações de contas, comprovantes, orçamentos entre outros documentos importantes para a tomada de decisão. Este agendamento deverá ser feito através da plataforma: <https://us06web.zoom.us/j/88494235114?pwd=FcsGYWxyCsvgDTIfZ2ia8DvznWO8Mr.1> - ID da reunião: 884 9423 5114 - Senha: 448336. Fica certo, porém, que os documentos não poderão ser retirados, rasurados ou danificados, sob pena de caso comprovado, às penalidades previstas em lei;
11. Condôminos contrários à realização da assembleia híbrida, deverão registrar formalmente na administração, até 72 horas úteis antes do início da realização da assembleia, denúncia endereçada ao conselho do condomínio. Caberá ao conselho analisar o pedido e decidir pela realização ou não da assembleia;
12. Recomendamos aos condôminos e/ou procuradores legais habilitados a acessarem a ferramenta de transmissão simultânea da assembleia com no mínimo 30 minutos de antecedência para ajustes na conexão;
13. É pré-requisito do participante garantir uma estrutura adequada de internet e equipamentos que suportem transmissão de áudio e vídeo. Não é recomendado o acesso em trânsito e/ou uso de telefonia móvel 3G/4G em razão de eventuais instabilidades. Recomenda-se o uso de internet banda larga ou similar;
14. Durante a transmissão, caberá ao presidente da assembleia a abertura ou não do fórum de discussões da plataforma ou inscrição para manifestação oral, conforme limite de tempo a ser definido. Reiteramos que todos antecipem seus questionamentos, visando garantir a livre manifestação e o tempo de duração previsto;
15. Os participantes habilitados, poderão, através do chat/bate-papo da plataforma Zoom, solicitar ao secretário da assembleia registro em ata sobre os assuntos tratados.

Atenciosamente,

JORGE LUIS MENEZES TEIXEIRA

Síndico

Condomínio Parque Enseada do Sol