



Salvador, 09 de outubro de 2020.

Prezados Condôminos,

Informamos que a Lei Federal 14.010/2020, que refere-se a eleição para Síndico, tem validade até 30 de outubro de 2020. Diante dessa situação, estamos encaminhando o Edital e o Regulamento com as novas datas para a AGO e a Eleição.

Tanto a AGO como a Eleição serão realizadas com todos os cuidados necessários e exigidos diante do quadro da Pandemia que estamos vivenciando, inclusive a AGO será dia 22 de outubro, na área verde do parquinho em frente a Administração, por ser um local aberto. Cumpriremos e pedimos que todos respeitem as Leis, Decretos e recomendações da OMS e as Secretarias Municipal e Estadual. Ocorrerá um controle rigoroso para que não tenha aglomeração.

Para a eleição concorrerão três candidatos que se apresentarão na AGO. São eles: Jairo da Silva Reis, Lucas Vinicius Modesto dos Santos e Marineu Jorge Figueiredo.

Contamos com a colaboração de todos para que possamos realizar esses eventos com a maior segurança possível.

NOVAS DATAS:

- ❖ **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – AGO – 22 DE OUTUBRO (QUINTA-FEIRA) – 19H**
- ❖ **ELEIÇÃO PARA SÍNDICO GERAL – 24 DE OUTUBRO (SÁBADO) – DAS 9H ÀS 17H**

A sua participação é muito importante!


Marineu Jorge Figueiredo
Síndico Geral

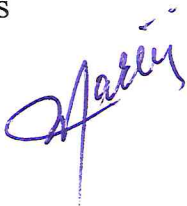
EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Na forma do artigo 6º da CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO BOSQUE IMPERIAL, ficam convocados os senhores Condôminos para uma reunião de Assembléia Geral Ordinária (AGO) a se realizar no dia **22 de outubro de 2020**, às 19:00 horas em 1ª (primeira) convocação com a presença de 2/3 dos condôminos, às 19:30 horas em 2ª (segunda) convocação com a presença de 1/3 dos condôminos e às 20:00 horas em 3ª (terceira) e última convocação com o número de condôminos que se fizer presente, conforme parágrafo 9º do mesmo artigo da Convenção do Condomínio.

Será realizada no Condomínio Bosque Imperial, na área verde do Parquinho em frente a Administração, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

- I – Discussão e aprovação das contas e o Relatório da Administração relativas ao exercício findo;
- II - Discussão e aprovação do orçamento das despesas ordinárias para o novo exercício, fixando as taxas do Condomínio;
- III – Discussão e votação para o fundo de reserva;
- IV – Eleição do Conselho Consultivo e a homologação da eleição dos subsíndicos;
- V – Discussão e votação sobre a remuneração do síndico;
- VI – Eleição dos Mesários;
- VII – Eleição do Síndico, para mandato 02 (dois) anos, com fulcro no Art.1.347 do CC.

O Condomínio Bosque Imperial é constituído por 47 torres e 1.628 unidades, sendo inviável a realização da eleição em apenas um turno, pois





todos os moradores tem o direito de votar, portanto, a **eleição do síndico será realizada no dia 24 de outubro de 2020, sábado, das 09:00 às 17:00 na administração.** As eleições se darão nos dois turnos, de modo a garantir a amplitude e universalidade do sufrágio.

Para efeito de votação e participação da Assembleia, o condômino deve estar quite com suas obrigações condominiais, com fulcro no Art. 1.335 do CC e no Regulamento da AGO.

Salvador, 09 de outubro de 2020.

MARINEU JORGE FIGUEIREDO
Síndico do Condomínio Bosque Imperial

REGULAMENTO PARA ASSEMBLEIA ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO BOSQUE IMPERIAL

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Art. 1º - Fica designado o dia 22 de outubro de 2020, quinta-feira, para a realização da Assembleia Ordinária do Condomínio Bosque Imperial, onde serão deliberados os seguintes assuntos:

I – Discussão e votação das contas e o Relatório da Administração relativas ao exercício findo;

II - Discussão e votação do orçamento das despesas ordinárias para o novo exercício, fixando as taxas do Condomínio;

III – Votação para estipulação da contribuição de cada condômino para o fundo de reserva;

IV – Eleição do Conselho Consultivo, sendo 03 titulares e 03 suplentes;

V – Homologação da eleição dos subsíndicos;

VI – Remuneração do síndico;

VII – Eleição dos Mesários;

VIII – Eleição do Síndico, para mandato 02 (dois) anos, com fulcro no Art.1.347 do CC.

§1º - O Condomínio Bosque Imperial é constituído por 47 torres e 1.628 unidades, sendo inviável a realização da eleição em apenas um turno, pois todos os moradores têm o direito de votar, portanto, a eleição do síndico será realizada no dia 24 de outubro de 2020, sábado, das 09:00 às 17:00 na



administração. As eleições se darão nos dois turnos, de modo a garantir a amplitude e universalidade do sufrágio.

TÍTULO II

DAS ELEIÇÕES DO SÍNDICO

Art. 2º - A Eleição será realizada através de voto direto e secreto.

Art. 3º - A Eleição será realizada por meio de cédula a ser depositada em urna não eletrônica de lona/madeira.

Art. 4º - Para garantia do sistema eleitoral e inviolabilidade do voto, a votação será realizada com o uso de cédula única com timbre do condomínio assinado por representante de cada candidato.

Art. 5º - Cada unidade autônoma residencial que compõe o Condomínio Bosque Imperial, corresponderá a 01 (um) voto, independentemente de ter mais de um proprietário.

Parágrafo Único - É vedado o direito de voto aos inadimplentes, aos inquilinos (não proprietários), salvo com Procuração reconhecida a firma do proprietário em Cartório.

Art. 6º - Poderão concorrer ao cargo de Sindico Geral e da chapa de membros efetivos do Conselho Consultivo:

I – O condômino proprietário adimplente com as taxas condominiais ordinárias e extraordinárias;

II – O condômino proprietário que não esteja exercendo a função de Subsindico em um dos edifícios que compõem o Condomínio Bosque Imperial;

Art. 7º - O registro da candidatura, impugnação e a sua homologação seguirão o cronograma do Calendário Eleitoral.



Art. 8º - Iniciado o pleito, o eleitor se dirigirá a mesa de votação com seu documento de identidade para ser identificado e boleto do Condomínio para comprovar que é o proprietário, assinando a folha de votação, aonde receberá a cédula única rubricada pelos mesários, assinalando sua preferência e depositando na Urna.

§1º - Os votos rasurados ou assinalados com mais de uma opção serão nulos e não computados.

§2º - Os votos em Branco não serão computados.

Art. 9º - Encerrada a votação, a mesa coletora dará início a apuração e computação de votos para os candidatos no mesmo local de votação, resguardando o direito de impugnação específica da cédula pelos candidatos, acaso não observado o parágrafo primeiro e segundo do artigo 6º.

Art. 10º - Caso ocorra empate de votos acontecerá o 2º turno da Eleição do Síndico no dia 31 de outubro de 2020, sábado, das 09:00 às 17:00 horas.

Parágrafo único - O segundo turno será regido por este Regulamento de Assembleia Ordinária.

DO CALENDÁRIO ELEITORAL

Art. 11 - O prazo de inscrição das candidaturas começará no dia 09 de março 2020, às 09:00 horas e terminará no dia 16 de março de 2020, às 17 horas do dia.

§1º - Neste período os candidatos deverão entregar toda a documentação necessária a se tornar apto a concorrer ao pleito:

I – RG;

II – CPF;



III – Comprovante de Residência;

IV – Contrato de Compra e Venda, Escritura ou Registro do apartamento;

V – Declaração de adimplência do Condomínio externo e interno com firma reconhecida e acompanhada da ata que elegeu o subsíndico/síndico;

VI – Certidões da Receita Federal, Justiça Estadual cível e criminal, Justiça Federal, Justiça Trabalhista e antecedentes criminais;

VII – Plano de gestão;

§ 2º - O candidato não pode possuir processo em que seja Autor ou Réu com o Condomínio Bosque Imperial;

§ 3º - A documentação deverá ser acompanhada de cópias autenticadas e protocoladas, na sede da administração do Condomínio Bosque Imperial.

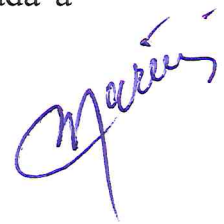
§ 4º - O Conselho Consultivo analisará os documentos juntamente com o Jurídico.

Art. 12 - Após a entrega e análise da documentação apresentada pelos candidatos, a Administração encaminhará ao setor jurídico do Condomínio Bosque Imperial para emissão de parecer conclusivo para o registro de candidatura, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 13 - Caso exista algum parecer desfavorável a qualquer candidatura, caberá Recurso no prazo de 48 horas, após a publicação da impugnação.

Parágrafo único - O recurso será julgado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a sua interposição, pelo Setor Jurídico do Condomínio Bosque Imperial.

Art. 14 - Suprido os prazos instituídos neste Título, será Homologada a Candidatura.



Art. 15 - Os casos omissos serão encaminhados à Administração no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, para que esta remeta ao Setor Jurídico do Condomínio Bosque Imperial.

Parágrafo único - O Setor Jurídico do Condomínio Bosque Imperial, emitirá em 48 (quarenta e oito) horas, parecer conclusivo sobre os casos omissos porventura existentes.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

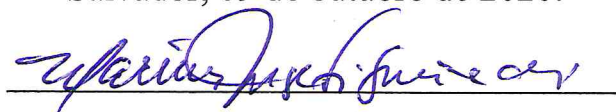
Art. 16 - No primeiro dia útil subsequente ao pleito eleitoral, o Conselho Consultivo eleito nesta Assembleia Ordinária homologará a Eleição declarando o vencedor.

Parágrafo único - A Ata da Eleição será registrada e publicada conjuntamente com a Ata da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 17 – Fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias úteis para a transição do cargo de síndico geral.

Parágrafo único - Após o término do prazo de transição, o candidato vencedor será empossado para o cargo de síndico geral, bem como a chapa dos membros efetivos do Conselho Consultivo, dando início a nova Administração do Condomínio.

Salvador, 09 de outubro de 2020.



MARINEU JORGE FIGUEIREDO
Síndico do Condomínio Bosque Imperial