



Edital de Convocação

Assembleia Geral Extraordinária - AGE

Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul das Quadras 4 a 11

O Síndico do Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul das Quadras 4 a 11, no uso de suas atribuições legais, **convoca** todos os condôminos a participarem da Assembleia Geral Extraordinária - AGE, observando as disposições contidas nos artigos 1.348, incisos I e IV, 1.350, §§ 1º e 2º, todos do atual Código Civil e dos artigos 25 e 49, § 2º, da Lei nº 4.591/64 e Lei 14.309 de março de 2022, no **formato virtual**, e com fundamento no inciso I do artigo 45 do Regimento Interno, e nos parágrafos primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto, sétimo, nono, décimo, décimo primeiro e décimo segundo, do artigo 10º da Convenção do Condomínio.

A **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, será realizada no dia **26 de novembro de 2022**, com quórum de no mínimo 50% mais um, dos condôminos adimplentes, em primeira chamada às 8h e, em segunda e última chamada às 8h30 com qualquer quórum de condôminos adimplentes, na qual serão tratados assuntos de interesse comum, conforme informamos a seguir:

PAUTA:

- Instituição de Taxa Extra para:
 - Elaboração de Projeto Urbanístico de todo o condomínio Mini Chácaras do Lago Sul das Quadras 04 a 11;
 - Elaboração de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) de todo o condomínio Mini Chácaras do Lago Sul das Quadras 04 a 11;
 - Execução das obras relativo à drenagem pluvial e pavimentação, cujo projeto foi aprovado pela NOVACAP (Processo SEI nº 00112-00029579/2021-95 e Documento SEI nº 79370307) e possui Determinação Judicial para a sua execução nos autos da ação de Obrigação de Fazer, processo nº 0709450-87.2019.8.07.0001.Para todos esses serviços a Administração propõem a instituição de taxa extra no valor de R\$170,00 (cento e setenta reais), para um período de 24 meses.
- Autorização para realizar Programa de Recuperação de Passivo de Cobrança, de forma padronizada, com os recursos recuperados revertidos para despesas ordinárias e benfeitorias para o condomínio MCLS das Quadras 04 a 11, onde o participante do programa perderá os benefícios em caso do não pagamento por 3 (três) meses consecutivos e terá o acordo imediatamente encaminhado para execução judicial.

Observações:

- A Assembleia será realizada no formato virtual, com votação exclusivamente virtual, conforme previsto em Lei nº 14.309 de 08 de março de 2022;
- É necessário que o condômino faça o cadastro e baixe o aplicativo **Área do Condômino** para conseguir participar e votar na Assembleia;
- O condômino somente poderá exercer seu direito de voto estando em dia com suas obrigações condominiais, nos exatos termos do artigo 1.335, III do Código Civil (São direitos do condômino: ... III - votar nas deliberações da assembleia e delas participarem, estando quite) e dos artigos 10º ao 17º, capítulo IV, da Convenção Consolidada do condomínio MCLS das Quadras 04 a 11 e artigo 45º do Regimento Interno do condomínio MCLS das Quadras 04 a 11;
- As procurações que ainda não tiverem sido cadastradas junto à Administração, deverão ser entregues fisicamente ou por e-mail, munidos de documento pessoal e Escritura Pública/Cessão de Direitos, **até o dia 26 de novembro de 2022, às 11h**. Só serão válidas aquelas procurações que se enquadrarem dentro do parágrafo décimo primeiro, da Convenção Consolidada do condomínio MCLS das Quadras 04 a 11.
- Projeto Executivo da Rede de Drenagem** e o orçamento se encontram na Administração do Condomínio.

Data: 26 de novembro de 2022 (a votação ficará aberta das 8h às 12h);
Horário: 1ª Convocação às 8h; 2ª e última Convocação às 8h30, impreterivelmente, com qualquer número de condôminos.
Brasília/DF, 21 de novembro de 2022.
Francis Vilaça Santos
Síndico
Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul das Quadras 4 a 11