

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Os condôminos do CONDOMÍNIO QUATTRO RESIDENCIAL CLUBE, representando mais de 1/4 (um quarto) das unidades autônomas, com fundamento no art. 26 da minuta da futura Convenção Condominial, bem como no art. 1.349 do Código Civil, vêm por meio do presente CONVOCAR todos os condôminos para ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, a realizar-se: no salão de festa do CONDOMÍNIO QUATTRO RESIDENCIAL CLUBE, no dia 26/03/2026, às 19:00 horas em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem metade das frações ideais, ou às 19:30 horas em segunda convocação, com qualquer número de presentes, conforme determina o art. 26, Parágrafo Segundo da minuta da futura Convenção condominial.

Nos termos do art. 27 da minuta da futura Convenção Condominial, o presente edital é publicado com antecedência mínima de 08 (oito) dias, tratando exclusivamente das matérias constantes da ordem do dia. Ressalta-se que a deliberação prevista no item “C” deste edital observará o quórum estabelecido no art. 28, alínea b.1, da minuta da futura Convenção Condominial, aplicável às deliberações relativas à destituição do Síndico.

A assembleia será realizada com fundamento no art. 1.349 do Código Civil, que estabelece: “A assembleia, especialmente convocada para esse fim, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas ou não administrar convenientemente o condomínio.”

A ordem do dia será a seguinte:

- A) Apresentação, pelos condôminos proponentes da assembleia, das razões e fundamentos que motivaram o pedido de destituição do atual Síndico, especialmente no que se refere a alegações de condução inconveniente da administração condominial e insatisfação dos moradores quanto à gestão do condomínio, bem como falta de transparência;
- B) Concessão da palavra ao atual Síndico para que possa apresentar esclarecimentos e defesa acerca dos fatos apresentados pelos condôminos, garantindo-se o direito de manifestação e o contraditório no âmbito da assembleia;
- C) Após a manifestação do Síndico, será facultado ao mesmo apresentar eventual renúncia ao cargo. Não havendo renúncia, será submetida à assembleia a deliberação sobre a destituição do Síndico, nos termos do art. 1.349 do Código Civil, que prevê a possibilidade de destituição do síndico que não administrar convenientemente o condomínio. A votação observará o quórum previsto no art. 28, alínea b.1, da minuta da futura Convenção Condominial para deliberação dessa natureza;
- D) Caso seja deliberada a destituição ou apresentada a renúncia do atual Síndico, será realizada, na mesma assembleia, a eleição de novo Síndico para cumprimento de mandato de até 3 (três) meses;
- E) Análise e deliberação acerca da rescisão do contrato atualmente vigente com a administradora do condomínio, bem como discussão e eventual contratação de nova empresa administradora, conforme decisão da assembleia.

Solicita-se que os condôminos compareçam à assembleia ou se façam representar por procurador devidamente constituído, conforme determina o Art. 32 da convenção condominial, devendo o documento conter firma reconhecida.

Lembramos que apenas poderá votar nas deliberações da Assembleia e delas participar, estando quite com suas obrigações condominiais, conforme Convenção Condominial, bem como o Artigo 1.335 inciso III do Código Civil.

Para participar e votar na Assembleia o condômino deverá estar em dia com suas obrigações condominiais. As decisões tomadas em Assembleia são obrigatórias a todos os condôminos e proprietários. O presente edital foi publicado em dois jornais, tudo conforme determina o Art.27 da minuta da futura Convenção Condominial.

Serra/ES, 17 de Março de 2026.

Condôminos Convocantes
(Representando 1/4 das unidades do condomínio)