

Condomínio Portal do Lago

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Assembleia Geral Ordinária

01 de julho de 2026

1. Preâmbulo e Convocação

O **CONDOMÍNIO PORTAL DO LAGO**, por intermédio de sua Síndica em exercício Real Ville Urbanismo LTDA, no uso das atribuições que lhe conferem a Convenção Condominial e o *Art. 1.347 e seguintes do Código Civil Brasileiro*, vem por meio deste **CONVOCAR** todos os senhores condôminos para reunirem-se em **Assembleia Geral Ordinária (AGO)**, a realizar-se conforme as especificações abaixo:

Data: 05 de agosto de 2026

Local: Associação Comercial e Empresarial de Perdões

Horários de Instalação:

1. **Primeira Convocação:** às 18h00, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, metade das frações ideais.
2. **Segunda Convocação:** às 19h00, com qualquer número de presentes, deliberando pela maioria dos votos dos presentes, salvo quórum especial exigido por lei ou convenção.

2. Ordem do Dia

A presente Assembleia terá como finalidade deliberar sobre os seguintes itens constantes na pauta:

1. Eleição de **Síndico e Membros do Conselho Consultivo/Fiscal** para o mandato correspondente ao biênio **2026-2028**, com início em 10/08/2026 e término em 09/08/2028;
2. Aprovação de atos, resoluções e contas apresentadas pela Síndica, em especial o reajuste da taxa de condomínio para o valor de R\$60,00 (sessenta reais);
3. Fixação da remuneração anualmente da Síndica do Condomínio Portal do Lago;
4. Assuntos gerais de interesse da massa condominial, de caráter meramente informativo e sem poder deliberativo que exija quórum específico.

3. Disposições Legais e Critérios de Participação

Para o bom ordenamento dos trabalhos e em estrita observância aos preceitos legais, ficam estabelecidas as seguintes condições:

3.1. Do Direito de Voto: Conforme o *Art. 1.335, inciso III, do Código Civil*, é direito do condômino votar nas deliberações da assembleia e delas participar, **desde que esteja quite com suas obrigações condominiais** (adimplente). Os condôminos em atraso com o pagamento de cotas, multas ou juros não poderão votar ou ser votados.

3.2. Das Procurações: O condômino que não puder comparecer poderá ser representado por procurador devidamente constituído, mediante instrumento de procuração com poderes específicos para votar e deliberar nesta Assembleia, o qual deverá ser apresentado ao Presidente da Mesa no ato da instalação.

3.3. Das Candidaturas: Os interessados em concorrer aos cargos de Síndico ou Conselho deverão apresentar suas intenções preferencialmente de forma antecipada junto à administração, sem prejuízo das candidaturas que venham a ser apresentadas espontaneamente durante o ato.

3.4. Das Deliberações: As decisões tomadas em Assembleia, uma vez respeitados os quóruns legais e as formalidades de convocação, obrigam a todos os condôminos, inclusive os ausentes e dissidentes.

Atenção: A ausência dos senhores condôminos não os desonera das decisões que vierem a ser tomadas pela maioria dos presentes, conforme as normas vigentes.

4. Encerramento

Certos da compreensão e da importância da participação de todos para a continuidade da gestão e valorização do patrimônio comum, subscrevemo-nos.

CONDOMÍNIO PORTAL DO LAGO

Síndica em Exercício

Perdões/MG, 01 de julho de 2026