CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENCONTRO DAS ÁGUAS – VILA DOS OPERADORES
Rodovia Marechal Rondon, S/n, KM 667, Castilho-SP

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Nos termos do art. 11 da Convenção e do art. 1.348, I, do CC, o Síndico abaixo subscrito do ***CONDOMÍNIO ENCONTRO DAS ÁGUAS – VILA DOS OPERADORES***, abaixo subscrito, convoca os condôminos a se reunirem em *AGE - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA HÍBRIDA (PRESENCIAL E VIRTUAL)*, nos termos do art. 1.354-A, sobretudo do §4º, do CC, que será realizada no dia ***17/11/2026 (terça-feira) às 18.15h em 1ª chamada/convocação e 01 hora depois (19h15) em 2ª chamada/convocação***, nas dependências do Condomínio, tendo como objetivo a seguinte Ordem do Dia / Pauta:

ORDEM DO DIA/PAUTA da AGE:

1 – Informar e esclarecer: a situação da inadimplência, a situação de alguns processos e o valor do dissídio;
2 - Deliberação sobre Previsão Orçamentária para 2027 e Reajuste da Taxa Condominial para 2027;
3 - Deliberação sobre a criação da Regra abaixo sugerida para uso da garagem de barco por locatário;
Regra: O condômino/proprietário que locar/alugar sua casa perderá o direito de uso da garagem de barco enquanto durar a locação, ficando o locatário proibido de usar tal vaga, em razão da alta demanda por vaga de barco e, sobretudo, em virtude de a garagem de barco não ser de propriedade do condômino/proprietário e locador, tanto que o pagamento é feito por boleto separado.
4- Esclarecimentos sobre o *'Conecta Vila'* e a *'Associação de Moradores'*, bem como sobre suas finalidades/realizações e Deliberação quanto à existência e compatibilidade destes projetos/entes;
5- Reapresentação do Relatório de Auditoria e Apresentação dos Esclarecimentos Complementares, bem como deliberação se o Condomínio irá ou não promover ação judicial; ***Relatório Auditoria e Esclarecimentos Complementares** estarão disponíveis para consulta no COM21, bem como serão postados no Grupo de WhatsApp do Condomínio.*
5-Assuntos gerais.

Informações aos condôminos:
Segue link para acesso: meet.google.com/jor-xdea-njm
Problemas de acesso não são de responsabilidade do Condomínio nem da administradora.
*A presença in loco será coletada por **assinatura em lista de presença** e **a presença virtual será coletada por informação do próprio condômino/proprietário ou de seu mandatário no chat da sala virtual**, sendo anotado pela administradora.*
*O condômino/proprietário que quiser ser representado nesta assembleia poderá outorgar **procuração** a outrem/procurador (art. 23 da Convenção), **com firma reconhecida por semelhança** (art. 654, §2º, do CC), procuração esta que deverá ser apresentada na hora de assinar a lista de presença. No caso do meio virtual, a **procuração com firma reconhecida por semelhança** deverá ser enviada ao e-mail juridico.adv@nerypontualcondominios. com.br **até 01 dia antes da data da assembleia**.*
*A **participação dos presentes** (direito de fala) será garantida a todos, desde que seja por meio do uso de microfone, a fim de que aqueles que estão no meio virtual também ouçam/acompanhem. No caso do **meio virtual a participação/fala** será garantida e o áudio/som será reproduzido a todos os presentes. Obs.: toda participação/fala seja presencialmente ou virtualmente não poderá ser muito longa, não devendo passar de 03 minutos.*

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENCONTRO DAS ÁGUAS – VILA DOS OPERADORES
Rodovia Marechal Rondon, S/n, KM 667, Castilho-SP

Se houver votação**, o voto presencial será coletado por **cédula ou por meio de levantamento de braço, conforme decidido pelos presentes, sendo que os braços a favor ou contra serão contabilizados na frente de todos os presentes e registrados na ata de assembleia. A cédula* será emitida e rubricada previamente pela administradora, devendo ser depositada em urna transparente, na presença de todos. **O voto no caso dos participantes pelo meio virtual deverá ser enviado durante o período de votação ao e-mail supracitado**, sendo que este voto será impresso para efeito de contagem/apuração.*
*O **condômino que não estiver em dia (quite) com suas obrigações** (taxas/contribuições e/ou multas) **não poderá participar e votar nesta assembleia**, conforme determinam o art. 1.335, III, do CC e o art. 21 da Convenção.*

Castilho/SP, 06 de novembro de 2026.

CONDOMÍNIO ENCONTRO DAS ÁGUAS - VILA DOS OPERADORES
Síndico Joney Capelasso

Digitalizado com CamScanner