

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA

Na qualidade de síndico do CONDOMÍNIO FLORAIS DO VALLE, ente despersonalizado, inscrito no CNPJ sob o nº 19.630.583/0001-62, situado na Avenida A em confluência com a Av. B, Ribeirão do Lipa, CEP 78.068-784, Cuiabá-MT, e com fundamento no artigo 58 c/c alíneas "a" e "c" do inciso I do artigo 62 da Convenção, CONVOCO os senhores(as) condôminos(as) a participarem da ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA e, posteriormente, da ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, sem intervalo entre uma e outra, conforme autoriza o §2º do artigo 62 da Convenção, a se realizarem de FORMA HÍBRIDA, nos termos do art. 79, inciso X, da Convenção, virtualmente via aplicativo Meet e presencialmente no Espaço Gourmet, nos termos do art. 79, inciso X, da Convenção, no dia 31/03/2026, às 19hs:00min (dezenove horas) em primeira chamada, com a presença de condôminos que representem 1/3 do número de unidades autônomas que compõem o condomínio, e às 19hs:30min (dezenove horas e trinta minutos) em segunda chamada, com qualquer número de presentes, sendo a abertura, as explicações das pautas e os debates realizados de modo presencial e virtual, e a votação exclusivamente de modo virtual, através da plataforma do Convívio Social, nos termos do parágrafo único do artigo 61 da Convenção, a fim de deliberarem os seguintes assuntos:

I - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:

1. Aprovação de projeto de reforma do "complexo multiuso campo" (quiosque, parquinho, vestiário e quadra poliesportiva) e sua forma de custeio;
2. Aprovação de projeto de reforma das quadras de tênis e sua forma de custeio.

II - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

1. Ratificação do parecer emitido pelo Conselho Consultivo acerca da prestação de contas relativa ao exercício financeiro do ano de 2025.

DO ACESSO E DA PARTICIPAÇÃO VIRTUAL

A Assembleia terá transmissão ao vivo (videoconferência) via aplicativo Meet, que poderá ser acessado via WEB através do link a ser publicado no comunicado oficial do condomínio.

Para exercer o direito de manifestação oral em ambiente virtual o(a) condômino(a) deverá, obrigatoriamente, ativar a câmera e informar o nome e unidade autônoma respectiva para efeito de comprovação de imagem e identidade, sob pena de cassação do direito de fala pelo Presidente e/ou desconsideração da opinião externada para fins de debate e registro em ata.

DO MODO DE EXERCER O DIREITO DE VOTO

Para exercer o direito de voto, o(a) condômino(a) deverá utilizar-se, obrigatoriamente, do aplicativo para celular "Convívio Social", que está disponível para download no AppStore ou Google Play, e, após, acessar o módulo "Votação".

Aos condôminos que ainda não dispõem dessa ferramenta, basta baixar o aplicativo, inserir o número do telefone celular constante no cadastro do Condomínio e fazer a confirmação mediante código SMS.

A Administração do Condomínio poderá encaminhar para os endereços eletrônicos constantes do seu banco de dados tutorial para baixar o aplicativo, bem como operacionalizar a função de participação no fórum "online" de discussão e votação de pautas.

Aqueles que estão com o cadastro desatualizado deverão encaminhar correspondência eletrônica para administrativo@floraisdovalle.com.br com objetivo de informar o número do telefone atual e confirmar o endereço eletrônico.

Constitui OBRIGAÇÃO do(a) condômino(a) conferir na plataforma do Convívio Social o peso-voto atribuído a sua respectiva unidade autônoma, conforme dimensões de terreno e de área construída, e requerer, em caso de detecção de eventual erro, a retificação mediante expediente físico ou virtual endereçado ao Conselho Administrativo, a ser protocolado na recepção da sede Administrativa do Condomínio ou enviado para o endereço eletrônico administrativo@floraisdovalle.com.br até às 12hs:00min do dia 28/03/2026 (sábado), de modo a permitir a análise e julgamento do pedido, sob pena de preclusão do direito de retificação para a assembleia convocada por este Edital.

DA PARTICIPAÇÃO

Desde que quite com suas obrigações pecuniárias, poderá o(a) condômino(a) participar da Assembleia, primeiramente adentrando ao recinto físico ou virtual para opinar, debater, protestar, impugnar ou de algum modo interagir com os demais condôminos(a) e após, no módulo votação, escolher umas das alternativas disponíveis em relação às pautas postas em votação, nos termos do inciso IV do artigo 15 da Convenção.

Será considerado inadimplente, para todos os efeitos, o(a) condômino(a) que efetua o pagamento a menor da cota condominial ou da parcela de acordo, independentemente de qualquer notificação, bem como aquele que deposita em juízo, no todo ou em parte, o valor do débito objeto

de execução que entende devido, salvo se houver manifestação expressa de anuência do Condomínio.

Em razão da necessidade do decurso de 48 horas para que ocorra a baixa automática dos boletos pagos no sistema bancário, o(a) condômino(a) que tenha quitado integralmente suas obrigações pecuniárias após o dia 27/03/2026 deverá, obrigatoriamente, apresentar comprovante válido de pagamento perante o departamento responsável do Condomínio para que possa participar da assembleia e, assim, exercer o direito de voto, cuja validade ficará condicionada à efetiva liquidação do boleto bancário.

DA REPRESENTAÇÃO

Em caso de ausência, é lícito ao condômino adimplente fazer-se representar nas assembleias por procurador, com poderes específicos para praticar quaisquer atos e contrair quaisquer obrigações, mediante apresentação de procuração simples, em formato físico ou digital, acompanhada de cópia de documento de identidade do(a) condômino(a) representado(a), nos termos do inciso V do art. 15 c/c o art. 67, ambos da Convenção.

A procuração física deverá ser entregue em sua forma original, sem necessidade de firma reconhecida em cartório, vedada a sua transmissão por via eletrônica de qualquer natureza, nos termos do caput e §2º do art. 68 da Convenção.

A procuração digital somente será admitida se subscrita através da plataforma e-Notariado ou com certificado digital, também conhecido como assinatura eletrônica qualificada, na forma do artigo 4º, inciso III, da Lei nº 14.063/2020, e desde que a sua autenticidade seja validada no portal verificador.iti.br.

A procuração com assinatura eletrônica só tem validade jurídica em formato digital.

A procuração, física ou digital, deve ser entregue na recepção da sede Administrativa do Condomínio ou enviada para o endereço eletrônico administrativo@floraisdovalle.com.br, conforme o caso, impreterivelmente até às 12hs:00min do dia 28/03/2026 (sábado).

Na sequência, o instrumento será conferido e, em estando tudo certo, será habilitado o número do telefone do procurador, com o conseqüente bloqueio do número do(a) condômino(a) e seu cônjuge, para evitar risco de votação em duplicidade.

Na hipótese do condômino for pessoa jurídica, com exceção da representação prevista no inciso V do art. 15 da Convenção, os direitos somente poderão ser exercidos por um representante legal devidamente registrado no contrato social ou por procurador com outorga específica através de instrumento público para representá-la junto ao Condomínio.

Desde que quite com suas obrigações pecuniárias, o(a) condômino(a) de cada unidade autônoma poderá representar na assembleia o interesse de número limitado de até 03 (três) condôminos através de procuração com fins específicos, conforme inciso V, do art. 15 da Convenção de Condomínio.

Não sendo condômino(a), o mandatário poderá representar o interesse de apenas 01 (um) condômino(a).

Entre condôminos casados ou em união estável, o direito de votar e ser votado será exercido por apenas uma pessoa, independentemente do número de imóveis que possuírem (art. 68, §3º c/c art. 13, §7º, da Convenção de Condomínio).

DO JULGAMENTO DAS CONTAS

Considerando o volume de informações contábeis e financeiras acumuladas no período, as contas serão apresentadas em formato simplificado e resumido.

Os cadernos de prestação de contas estão disponíveis na Administração para consulta dos condôminos interessados durante o horário comercial.

Diante da necessidade de viabilizar o exercício do direito do contraditório e das possíveis consequências jurídicas advindas do julgamento, a decisão sobre a higidez das contas apresentadas pelo gestor (síndico) deve ser fundamentada, razão pela qual o voto pela desaprovação das contas ou pela sua aprovação com ressalvas deverá ser precedida de exposição de motivos, inclusive para fins de registro em ata.

DA PUBLICIDADE

Nos termos do artigo 59 da Convenção, o presente Edital será divulgado por todos os meios de comunicação eletrônica oficial do Condomínio, inclusive encaminhado para os endereços eletrônicos cadastrados perante a Administração, bem como será publicado em jornal local de grande circulação e ainda afixado na sede administrativa, na portaria e nos murais da área lazer.

O não envio ou não recebimento do Edital via correio eletrônico, por qualquer motivo, não implica em nulidade da assembleia.

DA IMPERATIVIDADE DAS DELIBERAÇÕES

A ausência dos senhores proprietários à assembleia não os desobriga de acatar e cumprir as deliberações nela tomadas, as quais serão consideradas válidas e obrigatórias para todos os condôminos, inclusive ausentes, desde que observado o rito e o quórum legal, conforme determina o artigo 57 da Convenção.

DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

Sob pena de preclusão do direito, o(a) condômino(a) adimplente poderá impugnar, no todo ou em parte, o presente Edital, desde que faça com fundamento na existência de contrariedade das normativas condominiais e/ou legais, mediante expediente físico ou virtual endereçado ao Conselho Consultivo, a ser protocolado na recepção da sede Administrativa do Condomínio ou enviado para o endereço eletrônico administrativo@floraisdovalle.com.br até às 17hs:00min do dia 26/03/2026, nos termos dos artigos 83 e 95, inciso XVI, ambos da Convenção Condominial.

DO RECURSO CONTRA DECISÃO DA ASSEMBLEIA

Sob pena de preclusão do direito, o(a) condômino(a) adimplente poderá interpor recurso endereçado ao Conselho Consultivo contra procedimentos e deliberações tomadas na Assembleia, desde que faça com fundamento na existência de contrariedade das normativas condominiais e/ou legais, mediante expediente físico ou virtual endereçado ao Conselho Consultivo, a ser protocolado na recepção da sede Administrativa do Condomínio ou enviado para o endereço eletrônico administrativo@floraisdovalle.com.br até às 17hs:00min do dia 06/04/2026, nos termos do art. 72, §4º, da Convenção.

Da decisão do Conselho Consultivo caberá recurso à Assembleia Geral Extraordinária, a ser interposto mediante expediente físico ou virtual, o qual deverá ser entregue/protocolado na recepção da sede Administrativa do Condomínio ou enviado para o endereço eletrônico administrativo@floraisdovalle.com.br, observado, em qualquer um dos casos, o prazo de 05 (cinco) dias, contados da notificação do(a) impugnante, nos termos do artigo 71, inciso I da Convenção.

DA RESPONSABILIDADE INDIVIDUAL

A cada indivíduo, condômino(a) ou procurador(a), é responsável por suas declarações, inclusive as que possam representar ofensas, inverdades ou estarem em desacordo com qualquer legislação vigente. A Assembleia será gravada para fins de melhor redação de ata e conferências pós encerramento. Recomenda-se prudência e parcimônia!

Cuiabá/MT, 20 de março de 2026.

CONDOMÍNIO FLORAIS DO VALLE

Nicole Jahn Locks

Síndica em Exercício

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: 5797f705

Consulte a autenticidade do código acima em https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar