

146.148

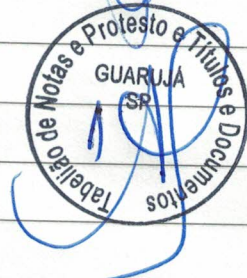
35

14

Condomínios presentes à Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício "Solano", realizada em 08 de agosto de 2020

146148

Ordem	nome	assinatura	nºph
01	Berta Kogan P.P	Maria Madalena O. Santos	22
02	Paulo Renato F. Franco P.P	Maria Madalena O. Santos	43
03	Edson Seigi Nakajima P.P	Maria Madalena O. Santos	21
04	MARIA AMELIA DE MACEDO MARQUES	Edson Seigi Nakajima	33
05	Eduardo Ricardo Soares	Jorge Mota	31
06	Jorge Mota	Jorge Mota	41
07	Jorge Mota	Jorge Mota	42
08	Paulo R. Franco	Paulo R. Franco	11
09			13
10			
11			
12			
1			



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

GUARUJÁ - SP

Apresentado hoje, protocolado e registrado

sob nº

146148

Guarujá,

17 AGO. 2020

☐ Rubens Moraes - OFICIAL ☐ Alexandre José Lopes - SUBSTITUTO
☐ José Lúcio M. Vassão - ESCRIV. ☐ Antônia Lisboa de Lima - ESCRIV.
R. Santo Amaro, 492 - CEP 1410-914 - Tel. (13) 3308-3300

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO
DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP
Registro de Títulos e Documentos
Andrea S. Alves da Silva
ESCREVENTE
R. Santo Amaro, 492 - Tel. (13) 3308-3300

Nascer do Sol – ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMINIOS LTDA –ME.
 Rua Mário Ribeiro, nº 833 – sala 03 – Centro Telefax (13) 3386-2676 – Cep. 11410-192 – Guarujá.
 e-mail: nascer_dosol@terra.com.br

Guarujá, 22 de julho de 2020.

Ilmo(a) Sr(a).
 Condômino (a) do:
 Cond. Ed. "Solaris"
 Rua Uruguai, nº 403
 NESTA.

146148



Prezado(a) Senhor(a):

Conforme instruções do Síndico do Condomínio Edifício "SOLARIS" Sr. Jorge Henrique Midão Jordão da Mota, **vimos convocar V.S^a., para a Assembleia Geral Extraordinária, a realizar-se no dia 08 de agosto de 2020 (sábado) às 10:00 horas em primeira convocação, no próprio prédio, sito à Rua Uruguai, nº 403 em Guarujá, a fim de ser tratada a seguinte:**

ORDEM DO DIA

- a) Composição da Mesa Diretora dos trabalhos;
- b) Desoneração de cotas condominiais não quitadas pelo valor arrecadado na arrematação da unidade 23 levada a hasta pública.

Caso não haja "quorum" em primeira convocação, a Assembleia será levada a efeito meia hora após, ou seja, às 10:30 horas, em segunda convocação, no mesmo dia e local acima mencionados.

Por ser indispensável sua presença, solicitamos aos que não puderem comparecer o envio de representante, munido de respectiva procuração. Outrossim, conforme Convenção Condominial, os condôminos que não estiveram, em dia com suas quotas de manutenção, deverão se abster das votações.

FACE À SITUAÇÃO ATUAL DE PANDEMIA (COVID-19) A FIM DE EVITAR A REUNIÃO DE GRUPOS DE PESSOAS, OS CONDÔMINOS, SE ASSIM PREFERIREM, PODERÃO OUTORGAR PROCURAÇÃO PARA REPRESENTA-LOS NA AGE.

AS PROCURAÇÕES PODERÃO ASSIM SER OUTORGADAS ÀQUELES QUE MAIOR FACILIDADE TENHAM PARA COMPARECER AO ATO: SUGESTÃO- OS MORADORES FIXOS: MARIA AMÉLIA E FELIX ROBERTO, MADALENA DA ADMINISTRADORA, OU QUALQUER OUTRO PROPRIETÁRIO (QUE SE DISPONHA A COMPARECER), OU MESMO QUALQUER MORADOR NA CIDADE DE GUARUJÁ.

No aguardo do comparecimento de V. S^a., firmamo-nos,

Atenciosamente.


 P/ Condomínio Edifício Solaris

NASCIER DO SOL – ADM. DE BENS E CONDOMINIOS LTDA - ME



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLARIS

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "SOLARIS", REALIZADA NO DIA 08 DE AGOSTO DE 2020.

146148

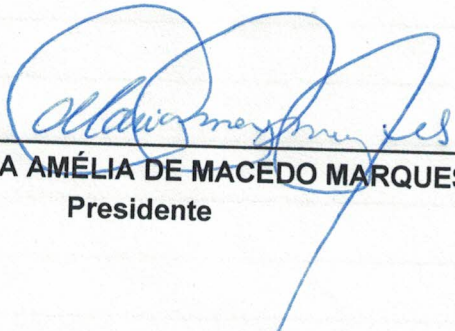
PRESIDENTE: Sra. Maria Amélia de Macedo Marques (apto. 33)

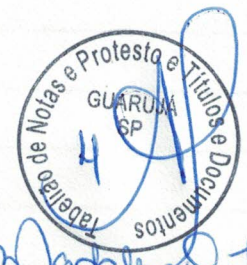
SECRETÁRIA: Sra. Maria Madalena O. Tavares

Aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte, no próprio prédio, sito à rua Uruguai, nº 403, Guarujá/SP., legalmente convocados, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os condôminos do Edifício "SOLARIS", estando presentes os proprietários das unidades 33, 31, 41, 42, 11 e 13. Fizeram-se representar através de procurações as unidades 22, 43 e 21. Abertos os trabalhos às 10 horas e 30 minutos, em segunda convocação, passou-se ao item "A" da Ordem do Dia – **Composição da Mesa Diretora dos Trabalhos:** Foi indicada e aceita pelos presentes para presidir a mesa a Sra. Maria Amélia de Macedo Marques (apto. 33) e, para secretariá-la, a Sra. Maria Madalena Oliveira Tavares, representante da Administradora. Item "B" – **Desoneração de cotas condominiais não quitadas pelo valor arrecadado na arrematação da unidade 23 levada a hasta pública:** Fazendo uso da palavra o Síndico Sr. Jorge Henrique Midão Jordão da Mota (apto. 41), informou aos presentes que o leilão do imóvel (apto. 23 do Edifício Solaris) restou negativo: não houve arrematação e não haverá mesmo numa terceira hasta pública. Isso porque o valor da dívida com o condomínio, somado ao débito com IPTU, ultrapassa o valor comercial do imóvel, desestimulando qualquer possível comprador. Vejamos: Situação atual de débitos: a) IPTU 128.000,00 - b) Condomínio 318.000,00 – Total 446.000,00 (Valores aproximados). Possível arrematação em 3º Leilão: Valor do imóvel: 430.000,00 – Lance mínimo – 60% do valor = 250.000,00 (Valores Aproximados). Pagamentos: IPTU = 128.000,00 – Saldo = (250.000,00 – 128.000,00) = 122.000,00 – Valores aproximados. Sobra para quitação do condomínio = 122.000,00. Dívida com o Condomínio - 318.000,00 – 122.000,00 (pagamento ao condomínio) = saldo da dívida condominial 196.000,00. Esse saldo, pelas normas legais vigentes, seria encargo de responsabilidade do adquirente (Arrematante), o que inviabilizaria a arrematação pois, o possível adquirente (Arrematante) pagaria pelo imóvel a quantia de 250.000,00 e ficaria, ainda, responsável, pelo pagamento do saldo de condomínio, não quitado pelos valores da arrematação. Pagaria assim, pela arrematação, o valor de 250.000,00+196.000,00 = 446.000,00. Ora, se o valor da avaliação pericial foi de 430.000,00 (Aproximado) quem se arriscaria a pagar valor maior pela arrematação, sabendo-se que, o grande atrativo daqueles que se interessam por leilões de imóveis é o valor abaixo do praticado pelo mercado? Por isso, o síndico e o conselho consultivo, aventaram a hipótese de solicitar um 3º leilão (Hasta Pública) promovendo a venda do imóvel com ressalva expressa da não transferência de débitos condominiais, ao adquirente, de valores que ultrapassassem aqueles quitados pela arrematação. Ou seja, se do valor da arrematação, deduzido o débito do imposto predial, sobram os 122.000,00 (acima indicados) somente esse valor seria atribuído à quitação das quotas condominiais devidas até a data da hasta pública (leilão). O saldo do débito continuaria a ser cobrado da proprietária do imóvel, ora acionada, e não do adquirente, como prevê a lei. Se conseguiremos receber, nos autos de cobrança contra a devedora atual (proprietária) o saldo em aberto, não sabemos, porém, o novo adquirente seria o responsável pelas quotas condominiais vencidas a partir da data da arrematação. Pelo

menos começaríamos a receber as quotas condominiais em suas datas de vencimento, daí em diante (espera-se), evitando-se a criação de uma espiral infinita de crescimento do débito. A Presidente da mesa Sra. Maria Amélia de Macedo Marques (apto. 33) colocou em votação sendo aprovado por unanimidade a desoneração de cotas condominiais não quitadas pelo valor arrecadado na arrematação da unidade 23 levada a hasta pública. Nada mais havendo para ser tratado, ninguém desejando fazer uso da palavra encerrou-se a presente Assembleia às 11:00 horas. Para constar, lavrou-se esta ata que depois de lida e achada conforme, vai assinada por mim, Secretária, e pela Presidente.

146148


MARIA AMÉLIA DE MACEDO MARQUES
 Presidente


MARIA MADALENA O. TAVARES
 Secretária

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
GUARUJÁ - SP

Apresentado hoje, protocolado e registrado

sob nº **146148**

Guarujá, **17 AGO. 2020**

☐ Rubens Moraes - OFICIAL ☐ Alexandre José Lopes - SUBSTITUTO
☐ José Lúcio M. Vassão - ESCRIV. ☐ Antônio Lisboa de Lima - ESCRIV.
 R. Santo Amaro, 492 - CEP 11410-914 - Tel.(13) 3308-3300

REG. TÍT. E DOC. - GUARUJÁ/SP
 Registrador R\$ **500,00**
 Ao Estado R\$ **700,00**
 Ipesp R\$ **100,00**
 Reg. Civil R\$ **100,00**
 Trib. Justiça R\$ **100,00**
 ISS R\$ **100,00**
 M. Públ. R\$ **200,00**
 Dificiência R\$ **200,00**
 TOTAL R\$ **900,00**

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO
 DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP
 Registro de Títulos e Documentos
Andrea S. Alves da Silva
 ESCRIVENTE
 R. Santo Amaro, 492 - Tel.(13) 3308-3300