

## **EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

### **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 09/11/2024**

### **CONDOMÍNIO CANTO DA SIRIEMA, CNPJ: 03.624.754/0001-00**

Nos termos legais e respeitando-se as disposições convencionais e regimentais, o Jurídico do Condomínio Canto da Siriema, juntamente com os condôminos nomeados em 05/10/2024 a acompanharem a condução do processo eleitoral, convoca os condôminos a comparecerem à Assembleia Geral Ordinária que será realizada na Sede Administrativa deste Condomínio, localizada na Fazenda Coqueiral (Rodovia MG 20, Km 56), **no dia 09 de novembro de 2024 (sábado), em primeira chamada às 08:30 (oito horas e trinta minutos) e em segunda chamada às 09:00 (nove horas)**, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

- **PAUTA ÚNICA:** Eleição do Síndico e membros do Conselho Fiscal e Consultivo para mandatos que vigorão pelo período de 15/11/2024 a 31/10/2026.

#### **1. CONDIÇÕES GERAIS**

- a. O presente Edital foi apresentado em Assembleia ocorrida em 05/10/2024 e dispõe todas as normas regimentais para a realização do pleito eleitoral;
- b. Somente serão acatadas candidaturas que estejam em conformidade com os termos deste Edital, do Regimento Interno e da Convenção;
- c. As votações ocorrerão através de Cédulas de Votação, que serão apresentadas e validadas pelo Jurídico na abertura das votações. Os nomes dos candidatos a quaisquer dos cargos serão dispostos em Ordem Alfabética;
- d. Votos em Cédulas rasuradas são considerados nulos;
- e. Votos que permitam a identificação do condômino votante serão anulados;
- f. O proprietário de cada parte ideal terá direito a tantos votos quanto forem suas áreas (01 voto por área);
- g. Caso a área pertença a mais de uma pessoa, deverá ser indicado ao Jurídico qual o coproprietário exercerá o direito de representação junto ao Condomínio;
- h. Somente poderão votar os condôminos que estejam quites com suas obrigações junto ao Condomínio. Para tanto, nos termos regimentais, serão consideradas as obrigações quitadas até o dia 25/10/2024, **sem exceções** (de acordo com o art. 55 do Regimento Interno);
- i. A realização de propagandas (campanhas eleitorais) por meios físicos e eletrônicos por parte dos condôminos cujas candidaturas forem homologadas observará as disposições deste Edital, **sob pena de cassação da candidatura** ou desclassificação.

## 2. DO PROCESSO ELEITORAL E NORMAS PARA CANDIDATURAS – ARTIGOS 54 E SEQUINTE E REGIMENTO INTERNO E DETERMINAÇÕES DA ASSEMBLEIA DE 05/10/2024:

- a. O processo eleitoral será iniciado com nomeação dos condôminos para auxiliarem o Jurídico no processo eleitoral, encerrando-se com a proclamação dos nomes dos eleitos e apresentação e entrega do relatório final à Assembleia Geral;
- b. Para o cargo de Síndico não poderá candidatar-se o condômino, que, na data de registro de sua candidatura, não estiver quites com suas obrigações junto ao Condomínio. Também não poderá candidatar-se a síndico o condômino que for funcionário ou contratado para exercer qualquer cargo/função no Condomínio;
- c. Para o cargo de Conselheiro Fiscal e Consultivo não poderá candidatar-se o condômino que, na data do registro de sua candidatura, estiver em atraso de pagamento de suas obrigações com o Condomínio. Também não poderá candidatar-se ao Conselho Fiscal e Consultivo o condômino que for funcionário ou contratado para exercer cargo/função no Condomínio;
- d. Não poderá se candidatar a nenhum cargo ou função no pleito e no processo de apuração o condômino/candidato que: **i)** Não esteja em dia com suas contribuições; **ii)** Que esteja representando judicialmente contra o Condomínio Canto da Siriema, ativa ou passivamente; **iii)** Que tenha sido denunciado judicialmente por improbidade administrativa; **iv)** Que tenha sido condenado por crime tipificado no código penal com trânsito em julgado; **v)** Que não tenha prestado contas no período em que tenha sido administrador do Condomínio; **vi)** Que tenha qualquer processo judicial e/ou administrativo pendente de julgamento final no qual esteja em discussão atos e/ou omissões que tenham causado prejuízo financeiro ao Condomínio, ainda que não haja caracterização de dolo direto;
- e. Cada condômino poderá candidatar-se apenas a um cargo.
- f. O pedido de registro de candidatos a Síndico e Conselho Fiscal e Consultivo poderá ser feito de próprio punho ou mediante letra tipográfica e será dirigido ao Jurídico do Condomínio, apresentando: **i)** Nome completo e, indicando entre parênteses, o nome pelo qual é conhecido; **ii)** Documento de identidade e CPF; **iii)** Documento de propriedade do imóvel; **iv)** Endereço residencial completo (inclusive CEP), gleba e o número da área de sua propriedade no Condomínio Canto da Siriema, *e-mail* e telefones para contato; **v)** Cargo a que concorre o candidato e **vi)** breve currículo do candidato.
- g. Para fins de divulgação o candidato deverá encaminhar, juntamente com o pedido de registro, mensagem contendo um breve currículo;
- h. Encerrado o prazo para registro de candidaturas, o Jurídico divulgará aos condôminos a relação dos candidatos que cumpriram as exigências deste Edital;
- i. Após a divulgação dos nomes dos candidatos, o Jurídico concederá o prazo de 2 (dois) dias úteis para impugnação de candidaturas, o que poderá ser feito por qualquer condômino em pleno gozo de seus direitos regimentais, mediante requerimento dirigido ao Jurídico, acompanhado de documento que comprove o fato alegado;

- j. O Jurídico terá o prazo de 2 (dois) dias úteis para comunicar e encaminhar cópia do processo ao impugnado que, por sua vez, também terá o prazo de 2 (dois) dias úteis para apresentar suas contrarrazões à impugnação que lhe foi apresentada;
- k. Findo o prazo estipulado no item anterior, independentemente do recebimento de contrarrazões, o Jurídico decidirá em 2 (dois) dias úteis acerca da impugnação apresentada e comunicará o resultado aos envolvidos, os quais terão o prazo de 2 (dois) dias úteis para apresentar pedido de revisão da decisão do Jurídico, desde que apresentem fatos novos que justifiquem o pedido. Em sendo apresentado pedido de revisão, o Jurídico terá 2(dois) dias uteis para julgamento final, da qual não caberá mais recursos.
- l. O Jurídico poderá, por intermédio de comunicado, reabrir a inscrição por até 15 (quinze) dias, apenas para os cargos que não tiveram candidatos ou cuja quantidade não seja suficiente para o preenchimento dos cargos.

### **3. DA CAMPANHA ELEITORAL – ARTIGOS 62 E SEQUENTES DO REGIMENTO INTERNO**

- a. A divulgação de candidaturas nos locais disponíveis no condomínio será feita às expensas de cada um candidato, garantindo-se a todos o mesmo espaço físico para divulgação;
- b. Está proibida a veiculação, em meio físico ou eletrônico, de anúncios, comunicados ou interpelações que tenham natureza político-partidária, religiosa, racial, bem como ofensas pessoais, **sob pena de cassação da candidatura;**
- c. Área externa próxima de entrada ao Condomínio será o único local de fixação de faixas, anúncios e cartazes, reservando-se espaço proporcional ao número de candidatos a cada cargo;
- d. Será permitida a realização de campanhas por meios eletrônicos e redes sociais, observando-se as demais condições deste Edital quanto aos prazos e demais limitações;

### **4. DA VOTAÇÃO – ARTIGO 63:**

- a. **O CONDÔMINO AUSENTE PODERÁ SER REPRESENTADO. PARA TANTO, SOMENTE SERÃO ACATADAS PROCURAÇÕES POR INSTRUMENTO PÚBLICO LAVRADAS EM CARTÓRIO, EXCETO PARA OS CASOS EM QUE O OUTORGADO FOR CONJUGUE, PAI, MÃE, FILHA(O) OU IRMÃ(ÃO) DO CONDÔMINO REPRESENTADO. NESTE CASO, SERÃO ACATADAS PROCURAÇÕES COM RECONHECIMENTO DE FIRMA (ASSINATURA) DO OUTORGANTE, EM CARTÓRIO;**

### **5. DA APURAÇÃO DOS VOTOS: - ARTIGO 64 E SEQUENTES DO REGIMENTO INTERNO**

- a. Na apuração dos resultados considerar-se-á nulo o voto que: **i)** Contenha rasura na cédula de votação; **ii)** Não obedeça aos prazos limites para votação e recebimento de votos; **iii)** Contenha assinalado número de candidatos que ultrapasse o limite de cargos; **iv)** A cédula não contenha a autenticação do Jurídico; **v)** Permita por qualquer sinal, a identificação do eleitor.
- b. A apuração será realizada na sede administrativa do Condomínio Canto do Siriema, tendo início logo após o término do horário previsto para votação, sendo conduzida sob a

responsabilidade do Jurídico, acompanhado dos condôminos nomeados em 05/10/2024;

- c. Em havendo empate entre candidatos, adotar-se-á para efeito de desempate o critério de mais tempo de contribuição regular da taxa de Condomínio e, persistindo o empate, o critério de candidato mais idoso, nesta ordem.
- d. Todos os candidatos poderão nomear **um** outro condômino adimplente para exercer a função de fiscal para acompanhar os trabalhos de apuração. O candidato que optar por não indicar fiscal não poderá apresentar recurso à apuração dos votos;
- e. Apurados os votos, julgados os recursos e homologados os resultados pelo Jurídico, este proclamará os nomes dos eleitos.
- f. O pleito poderá ser anulado total ou parcialmente mediante recurso formalizado nos termos do Regimento, quando ficar comprovado: **i)** A realização em datas e horários diversos dos informados no Edital de Convocação; **ii)** O descumprimento de quaisquer dos prazos estabelecidos neste regulamento; **iii)** O descumprimento de quaisquer dos prazos estabelecidos pela Assembleia; **iv)** A ocorrência de vício ou fraude que comprometa sua legitimidade. **v)** A anulação não poderá ser invocada por quem lhe tenha dado causa;
- g. Anulado o pleito, outro será convocado no prazo de 30 dias corridos, a contar da publicação do despacho anulatório do Jurídico, no mesmo local e horário, e em data que propicie a ampla participação dos condôminos.

## **6. DOS RECURSOS DO PROCESSO ELEITORAL – ARTIGO 67 DO REGIMENTO**

- a. O prazo para interposição de recursos ao processo eleitoral será de 2 (dois) dias úteis, contados da data de divulgação do resultado da apuração, observando-se que: **i)** Poderá ser proposto por qualquer condômino em pleno gozo de seus direitos regimentais; **ii)** Obrigatoriamente cada recurso e os respectivos documentos de prova serão apresentados simultaneamente ao Jurídico; **iii)** Findo o prazo estipulado, o Jurídico decidirá em 2 (dois) dias úteis.

## **7. DA POSSE – ARTIGO 68 DO REGIMENTO**

- a. O ato formal de posse dos eleitos ocorrerá as 10h do dia 16/11/2024, na sede administrativa do Condomínio.

## **8. CRONOGRAMA ELEITORAL**

**8.1.** Para todos os prazos, os interessados deverão considerar o horário limite de 16h do dia útil no qual se indicar o término do prazo. O Jurídico, contudo, poderá considerar o horário limite de 23:59h do dia indicado para suas respectivas deliberações e publicação de suas decisões, observando-se as seguintes datas:

- a. **05/10/2024. Nomeação dos condôminos que participarão do processo eleitoral e aprovação do Edital para a Assembleia Geral Ordinária na qual serão eleitos os candidatos;**

- b. **07/10/2024. Publicação e divulgação do Edital aprovado em Assembleia Geral Extraordinária;**
- c. **11/10/2024. Prazo limite para registro das candidaturas junto ao escritório do Condomínio – segunda à sexta, de 08h às 16 h. Sábado, de 9h às 12h;**
- d. **15/10/2024. Prazo final para homologação das candidaturas;**
- e. **17/10/2024. Prazo para publicação das candidaturas homologadas - correspondência específica, no site, mala direta e através das demais redes sociais;**
- f. **21/10/2024. Prazo para impugnação às candidaturas;**
- g. **23/10/2024. Prazo para o Jurídico encaminhar cópia do processo de impugnação ao candidato cuja candidatura foi impugnada;**
- h. **25/10/2024. Prazo para o candidato impugnado apresentar as contrarrazões;**
- i. **29/10/2024. Prazo para o Jurídico analisar e decidir acerca da impugnação e contrarrazões apresentadas;**
- j. **31/10/2024. Prazo para o Jurídico informar aos envolvidos sobre a decisão das contrarrazões apresentadas;**
- k. **04/11/2024. Prazo para apresentação de pedido de revisão, desde que apresentada documentação com fatos novos que justifiquem o pedido;**
- l. **06/11/2024. Prazo para o Jurídico julgar os pedidos de revisão e comunicar da decisão aos candidatos impugnados e divulgação das candidaturas registradas e aprovadas para disputar o pleito;**
- m. **11/10/2024 a 08/11/2024. Período disponibilizado para realização das campanhas eleitorais. Não serão admitidas campanhas fora deste prazo, nem mesmo pedidos de votos durante a Assembleia que se realizará em 09/11/2024, a qual se destinará exclusivamente à votação. Deverão ser observadas as demais disposições deste Edital acerca da publicidade das campanhas;**
- n. **Se algum candidato for visto pedindo votos próximo à área de votação ou nas redes sociais, no dia 09/11/2024, comprovadamente mediante testemunhas, será imediatamente desclassificado.**
- o. **09/11/2024. Realização da Assembleia, sendo: i) Votação entre 9h e 13h; ii) 13:30h início da apuração. Ato contínuo, proclamação dos resultados e entrega do relatório completo de todo o processo para Assembleia Geral Ordinária.**
- p. **12/11/2024. Prazo para interposição de recurso ao PROCESSO ELEITORAL.**
- q. **14/11/2024. Prazo para o Jurídico revisar possíveis recursos.**
- r. **16/11/2024. Posse dos eleitos.**

**Jaboticatubas, 05 de outubro de 2024.**

**DANIEL LUCAS GOMES TEIXEIRA DE MELO, OAB/MG 197.801**

**BRENO BRANDÃO MACEDO, GLEBA 17, ÁREA 12**

**SINVAIR FLORÊNCIO DE PAIVA, GLEBA 13, ÁREA 39**

**JOÃO ALBERTO DE MORAIS, GLEBA 13, ÁREA 27**