

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO

### ASSEMBLEIA 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, bairro Ribeirão do Lipa, CEP 78.068-784, Cuiabá-MT, e com fundamento no artigo 58 c/c alínea "b" do inciso I do artigo 62 da Convenção do Condomínio, CONVOCO os senhores(as) condôminos(as) a participarem da ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, a se realizarem em ambiente VIRTUAL, via aplicativo "Convívio Social", nos termos do art. 79, inciso X, da Convenção, no período de 8hs00min do dia 14/04/2025 às 17hs30min do dia 17/04/2025, horário local, sendo a votação exclusivamente VIRTUAL, a fim de deliberarem o seguinte assunto:

1. Ratificação da deliberação do Conselho Consultivo que aprovou a prestação de contas relativa ao exercício financeiro de 2024.

### DA PARTICIPAÇÃO

Desde que quite com suas obrigações pecuniárias, poderá o(a) condômino(a) participar da Assembleia, primeiramente adentrando ao recinto virtual ou físico 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.

Resguardado o direito ao contraditório, bem como de prestar esclarecimentos, é defeso aos condôminos(a)s que integraram ou integram o Conselho Administrativo debater e votar pauta relacionada a prestação de contas da gestão que dela participa ou participaram como síndico, subsíndico, subsíndico tesoureiro e subsíndico secretário, conforme dispõe o artigo 59, §5º, da Convenção.

Nos termos do artigo 59, §2º, da Convenção, o condômino que não estiver quite com suas obrigações pecuniárias, taxas e multas, não terá acesso ao recinto virtual, tampouco poderá interagir, discutir, opinar, arguir questão de ordem, impugnar, recorrer e exercer o direito de votar e ser votado.

Sem prejuízo das demais obrigações pecuniárias, considera-se quite, na forma do artigo 22 da Convenção, e, portanto, apto para exercer o direito de voto, o(a) condômino(a) que esteja com as parcelas vencidas de acordo de dívida anteriormente firmado, seja no âmbito judicial, seja extrajudicial, devidamente quitadas.

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 11/04/2024 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 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](http://verificador.iti.br).

A procuração com assinatura eletrônica qualificada 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](mailto:administrativo@floraisdovalle.com.br), conforme o caso, impreterivelmente até às 17hs:30min do dia 14/04/2024.

Na sequência, o instrumento será conferido e, em estando tudo certo, será habilitado o número do telefone do procurador, com o consequente 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 de Condomínio, os

direitos somente poderão ser exercidos por um representante legal devidamente registrado no contrato social ou por procurador com outorga específica através de instrumento que possua assinatura com certificado digital ou reconhecimento de firma do administrador à época para representá-la junto ao Condomínio, devendo a procuração ser renovada anualmente.

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 possuem (art. 68, §3º c/c art. 13, §7º, da Convenção de Condomínio).

#### 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 encaminhará 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](mailto:administrativo@floraisdovalle.com.br) com objetivo de informar o número do telefone atual e confirmar o endereço eletrônico.

**ATENÇÃO!** Não será realizada atualização cadastral por telefone ou aplicativo de mensagem.

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 email [administrativo@floraisdovalle.com.br](mailto:administrativo@floraisdovalle.com.br) até às 17hs:30min do dia 10/04/2024, 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 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.

#### DAS FASES DA ASSEMBLEIA GERAL

1ª Fase: Das 08hs00min do dia 14/04/2025 às 17hs30min do dia 16/04/2025 (horário de Cuiabá)

Abertura da assembleia geral, às 8hs00min (horário de Cuiabá-MT). Postagem das pautas e das notas explicativas da Administração. Abertura do fórum de discussão de pautas, com postagens no fórum "online" de discussão. Eventuais pedidos de esclarecimentos ou informações deverão ser enviados para o e-mail [administrativo@floraisdovalle.com.br](mailto:administrativo@floraisdovalle.com.br).

As respostas serão postadas no fórum de discussão, durante o horário comercial, mais especificamente no período das 08hs:00min às 17hs:30min, para ciência de todos.

#### OBSERVAÇÕES:

Observação: Durante esta fase, não serão toleradas postagens de informações/notícias falsas ou ofensivas ou, ainda, que contenham palavras de baixo calão.

Observação: Também não poderão ser postados assuntos não correlacionados com a pauta (art. 60 da Convenção)

2ª Fase: Das 08hs00min às 17hs30min do dia 17/04/2025 (horário de Cuiabá)

Fechamento do fórum de discussão de pautas. Abertura da votação eletrônica, pelo aplicativo Convívio Social. Encerramento da votação às 17hs30min (horário de Cuiabá-MT).

3ª Fase: Dia 17/04/2025, no período estimado entre 17hs31min e 19hs30min (horário de Cuiabá)

Divulgação do resultado e encerramento da assembleia geral.

#### 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 IMPERATIVIDADE DAS DELIBERAÇÕES

A ausência de participação dos senhores(as) condôminos(as) não os(as) desobrigam de aceitarem como tácita concordância os assuntos que forem tratados e deliberados, 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](mailto:administrativo@floraisdovalle.com.br) até às 17hs:30min do dia 10/04/2024, 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 e-mail [administrativo@floraisdovalle.com.br](mailto:administrativo@floraisdovalle.com.br) até às 17hs:30min do dia 24/04/2025, 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](mailto: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, condomínio(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, 03 de abril de 2025.

#### CONDOMÍNIO FLORAIS DO VALLE

Hilomar Hiller - Síndico

---

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: 7445ca02

Consulte a autenticidade do código acima em [https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario\\_oficial/consultar](https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar)