

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO CAMPO BELO - CNPJ: 17.058.494/0001-68

Sede: Rua Marcos Silva, s/n - Bairro Cardoso, São João Batista/SC

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Assembleia especial para deliberação sobre a alienação do patrimônio imobiliário da Associação

O Diretor Presidente da Associação dos Moradores do Condomínio Campo Belo, Sr. **Guilherme Pavesi**, neste ato representado por seu procurador, Sr. **Marciano Pavesi**, CPF nº 671.860.689-87, no uso das atribuições de administração e representação que lhe conferem os Artigos 18 e 19 do Estatuto Social, **CONVOCA** todos os associados titulares de direitos sobre os lotes do Condomínio Campo Belo, que estejam no gozo de seus direitos civis e quites com suas obrigações sociais (Art. 9º, *caput*, do Estatuto Social), para se reunirem em **Assembleia Geral Extraordinária**, especialmente convocada para deliberar sobre a ratificação de nomenclatura e mandato de membros da Diretoria Executiva, a conveniência, a avaliação, a autorização e a efetivação da alienação (venda) do imóvel de propriedade da Associação, bem como sobre a destinação do respectivo produto líquido, nos termos do Artigo 16, §3º, e do Artigo 5º-A do Estatuto Social, a ser realizada no dia **29/09/2026**, no endereço situado na Rua Marcos Silva, 477, Bairro Cardoso, na cidade de São João Batista/SC.

A Assembleia instalar-se-á e deliberará obedecendo aos seguintes horários e quóruns de instalação (Art. 13, §4º, do Estatuto Social):

Em Primeira Convocação: às 19h30, com a presença da maioria absoluta dos associados;

Em Segunda e Última Convocação: às 20h, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número de associados presentes.

Ressalta-se que, **independentemente do quórum de instalação acima**, a deliberação sobre a alienação do imóvel (itens 4 e 5 desta pauta) somente será aprovada mediante voto favorável de, no mínimo, **2/3 (dois terços) dos associados presentes** à Assembleia, nos termos do Artigo 16, §3º, c/c Artigo 5º-A, §2º, do Estatuto Social.

A Assembleia terá a seguinte **ORDEM DO DIA**:

1. Ratificação da Nomenclatura e do Prazo de Mandato da Diretoria Executiva eleita em 16/06/2026: Ratificação de que o cargo eleito e registrado sob a denominação “Diretor Tesoureiro” corresponde ao cargo de “Diretor Financeiro” previsto no Artigo 17, inciso III, do Estatuto Social, e adequação do respectivo mandato ao prazo de 02 (dois) anos fixado no Artigo 17, §1º, do mesmo Estatuto, com termo final em 16/06/2028, ressalvada a recondução por igual período (Art. 17, §2º), registrando-se, ainda, que o cargo de Diretor Vice-Presidente (Art. 17, II) permanece vago até nova eleição;

2. Parecer do Conselho Fiscal Consultivo: Leitura e apreciação do parecer do Conselho Fiscal Consultivo sobre a conveniência da alienação do patrimônio imobiliário da Associação, nos termos do Artigo 21, incisos II e IV, do Estatuto Social;

3. Avaliações de Mercado: Apresentação das avaliações imobiliárias do imóvel, elaboradas por, no mínimo, 02 (duas) empresas ou profissionais habilitados, para fins de apuração do valor de referência, correspondente à média aritmética dos laudos apresentados, conforme Artigo 5º-A, §3º, do Estatuto Social;

4. Deliberação e Votação sobre a Alienação (Venda): Votação para autorizar a venda do imóvel por valor não inferior ao valor de referência apurado na forma do item 3 e apreciado pelo Conselho Fiscal Consultivo, observando-se o quórum de 2/3 (dois terços) dos associados presentes, previsto no Artigo 16, §3º, c/c Artigo 5º-A, §2º, do Estatuto Social;

5. Análise e Aprovação de Proposta de Compra: Caso exista, até a data da Assembleia, proposta concreta de compra que atenda ao valor mínimo estipulado no item 4, deliberação para sua aceitação imediata, observado o mesmo quórum de 2/3 (dois terços) dos associados presentes (Artigo 14, VI, c/c Artigo 16, §3º, do Estatuto Social);

6. Autorização de Representação: Outorga de poderes para que o Diretor Presidente e o Diretor Financeiro, em conjunto, assinem a Escritura Pública de Compra e Venda e todos os demais documentos necessários à efetivação da alienação, nos termos do Artigo 19, *caput* e §1º, do Estatuto Social;

7. Destinação do Patrimônio e Recomposição Patrimonial aos Associados: Deliberação sobre a destinação do produto líquido da alienação e sobre a recomposição patrimonial proporcional aos associados, observados os limites e critérios dos Artigos 3º, §2º, 5º, §2º, e 5º-A, §1º, do Estatuto Social.

Os associados poderão se fazer representar por procuração, particular ou pública, com poderes específicos para esta Assembleia. Como medida de organização dos trabalhos, cada associado presente poderá representar, no máximo, 01 (um) outro associado por procuração.

Este edital será encaminhado aos associados por correspondência, correio eletrônico e/ou aplicativo de mensagens, com confirmação de recebimento, e, subsidiariamente, publicado em jornal digital/eletrônico de circulação local, nos termos do Artigo 13, §§2º e 3º, do Estatuto Social.

São João Batista/SC, 14 de setembro de 2026.

GUILHERME PAVESI

Diretor Presidente(neste ato representado por seu procurador, Sr. Marciano Pavesi, CPF nº 671.860.689-87)