

CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA

ATO DA ASSEMBLEIA GERAL DO CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA

A Assembleia Geral do Condomínio Jardim Espanha no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Convocação do Condomínio Jardim Espanha, pela Lei do Condomínio e pelo código Civil e em cumprimento às suas deliberações na reunião ordinária que será realizada em 11 de fevereiro de 2019, promulga e aprova a seguinte resolução:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Convoca-se todos os condôminos do condomínio Jardim Espanha que atendam aos requisitos e presentes nesta resolução a participarem do processo eleitoral para escolha de candidatos aos cargos de Sindico (01 vaga), Diretor Administrativo (01 vaga), Diretor financeiro (01 vaga), Primeiro Suplente (01 vaga), Segundo Suplente (01 vaga), Terceiro Suplente (01 vaga) e Conselho Fiscal (03 vagas) e Suplentes de Conselho Fiscal (03 vagas) para o biênio 2019-2020, sendo os procedimentos especificados abaixo.

CAPÍTULO II

DA COMISSÃO ELEITORAL

Art. 2º - A Comissão Eleitoral, constituída por três (03) membros efetivos eleitos em Assembleia Geral, sendo proprietários e moradores do Condomínio Jardim Espanha, regularmente em dia com suas obrigações condominiais.

§ 1º Ficam eleitos e, Assembleia Geral para compor a Comissão de Eleição os seguintes condôminos:

HAYDN FIGUEIREDO PINTO (F-17), EDERSON DA SILVA BATISTA (R -2) E SÉRGIO RENATO FREITAS (A -15).

§ 2º Fica eleito pela Comissão de Eleição o Presidente da Comissão de Eleição SÉRGIO RENATO FREITAS (A -15).

§ 3º A ausência de um membro não impedirá a instalação e o funcionamento da Comissão Eleitoral.

Art. 3º - Os membros da Comissão Eleitoral não poderão candidatar-se aos cargos de Sindico e Suplente de Sindico, Diretor Administrativo e Suplente de Diretor Administrativo, Diretor Financeiro e Suplente de Diretor Financeiro e Conselho Fiscal e Suplente de Conselho Fiscal e nem a fiscal de qualquer candidato.

Art. 4º - A Comissão Eleitoral extingui-se-á automaticamente ao completar as suas obrigações com o processo eleitoral.

Art. 5º - Compete à Comissão Eleitoral:

- I – Emitir Edital de Convocação de Eleição;
- II – Fazer-se cumprir estas normas;
- III – Fazer-se cumprir o calendário eleitoral (em anexo)
- IV – Solicitar aportes financeiros e infra-estrutura a Administração do Condomínio Jardim Espanha para o pleno cumprimento do processo;
- V – Homologar as inscrições dos candidatos;
- VI – Divulgar a lista dos candidatos inscritos em local público e de livre acesso dentro do condomínio Jardim Espanha
- VII – Elaborar a cédula eleitoral;
- VIII – Credenciar os fiscais indicados pelos candidatos para a eleição e apuração dos resultados;
- IX – Divulgar as listas dos eleitores aptos a votar;
- X – Nomear, como membros da mesa receptora, somente eleitores definidos por estas normas;
- XI – Contabilizar e divulgar os resultados finais;
- XII – Decidir sobre impugnações de urnas e votos em primeira instância;
- XIII – Convocar reunião da Assembleia Geral para a homologação dos resultados da eleição e posse dos membros eleitos.

CAPÍTULO III

DAS ELEIÇÕES

Art. 6º - A eleição ocorrerá em Assembléia Geral Ordinária que será realizada no décimo sétimo dia do mês de março de dois mil e dezenove (17/03/2019). O Edital de convocação e a data de realização do pleito, será afixado em partes comuns do Condomínio, além do envio de cartas protocolares aos Condôminos, em conformidade com a Convenção Condominial no seu Art.16º, Parágrafo segundo. Contendo:

- a) Edital de Convocação com a ordem do dia;
- b) Data, hora e local da votação;
- c) As chapas concorrentes identificadas por suas designações, os nomes dos seus integrantes e as unidades que estes possuem;

§ Único: As chapas serão identificadas como “CHAPA 1”, “CHAPA 2” e assim sucessivamente conforme a ordem de inscrição da mesma.

Art. 7º - Serão garantidas, por todos os meios, as condições de igualdade às chapas concorrentes.

CAPÍTULO IV

DA ELEGIBILIDADE

Art. 8º - O pedido de inscrição de chapa deverá ser realizado nos dias 12 a 27 de fevereiro de 2019 das 8:00h às 18:00h, diretamente ao Presidente ou um membro da Comissão Eleitoral, através do candidato a Síndico, ou por um membro de sua chapa.

§ 1º - O envelope deverá ser entregue mediante ofício em duas vias.

§ 2º - O envelope deverá estar lacrado, externamente identificado com o nome da chapa e o nome do concorrente aos cargos de Síndico, devendo conter em seu interior: o rol de seus integrantes e respectivos dados pessoais, cópias dos títulos de propriedade, cópia de CPFs e cópias das cédulas de identidade destes, certidão negativa de antecedentes criminais, cabendo a Comissão Eleitoral verificar toda a documentação, inclusive a certificação de adimplência de todos os seus integrantes a ser fornecido pela Administração do Condomínio. Os documentos serão conferidos pela Comissão Eleitoral, sendo de exclusiva responsabilidade da chapa concorrente o cumprimento das obrigações e o conteúdo dos textos de divulgação e programa.

§ 3º - é obrigatório que o candidato a síndico e seus diretores e os candidatos ao conselho fiscal ofereçam um correio eletrônico (e-mail), sob pena de impugnação.

Art. 9º - Em conformidade com o Art. 8º da Convenção do Condomínio. As chapas serão compostas por 6 (seis) integrantes sendo:

- a) Síndico; Diretor Administrativo; Diretor Financeiro; Primeiro Suplente; Segundo Suplente; Terceiro Suplente.

Art. 10º - De acordo a Convenção do Condomínio Jardim Espanha. No Art. 11º o Conselho Fiscal será composto por 6 (seis) membros, sendo 3 (três) efetivos e 3 (três) suplentes.

Art. 11º - São considerados elegíveis:

- a) Os condôminos, civilmente maiores de idade (proprietários), devidamente munidos de documentos que comprovem tais qualidades;
- b) Os condôminos que estejam quites, até o ato da inscrição da chapa, ou seja, até 27 de fevereiro de 2019 com todas as suas obrigações condominiais (cotas condominiais, multas, acordos judiciais, acordos extrajudiciais, etc...);

§ Primeiro – não será impeditiva à candidatura a multa aplicada após a apresentação das chapas;

Art. 12º - Com o intuito de evitar eventuais conflitos de interesses, o candidato que concorrer à Diretoria (Síndico, Diretor Financeiro, Diretor Administrativo) e ao Conselho Fiscal, além das condições previstas neste Regimento, na Convenção e no Regimento Interne, não poderá:

- a) Estar litigando judicialmente com o Condomínio quer como pólo passivo, quer como pólo ativo, em processo que não tenha sido encerrado, que não tenha transitado em julgado, exceto mediante a apresentação da cópia do pedido de baixa do processo.

§ Único – Após o dia 27/02/2019, não será permitida a substituição de qualquer dos integrantes das chapas, exceto se motivado por comprovada enfermidade, caso fortuito ou força maior, sendo estes dois últimos os efeitos de um fato comprovadamente necessário que o concorrente não podia evitar ou impedir;

Art. 13º - Qualquer condômino em dia com todas as suas obrigações condominiais poderão solicitar a impugnação de candidaturas ou chapas, cujo pedido será julgado pela Comissão Eleitoral deste Condomínio, cabendo recurso à Comissão Eleitoral.

Art. 14º - A impugnação da candidatura far-se-à mediante requerimento, ao Presidente da Comissão Eleitoral, contra recibo, necessariamente fundamentado em provas, e só poderá basear-se em causas de inelegibilidade constitucional, legal, da Convenção, do Regimento Interno e deste Edital Eleitoral e poderá ser apresentada em até o dia 28 de fevereiro de 2019.

§ Primeiro – Ao final do prazo mencionado no caput deste artigo, será lavrado Termo de Encerramento do prazo de impugnação, do qual constarão se houverem os nomes dos impugnantes e respectivos impugnados.

§ Segundo – O candidato impugnado, na pessoa do candidato a síndico ou membro da chapa, será notificado pela Comissão Eleitoral, até 24 horas (28/02/2019) seguintes à lavratura do Termo de Encerramento, referido no parágrafo anterior, e terá o prazo de até 24 horas (01/03/2019), contados do momento do recebimento da notificação, para apresentar as razões de defesa.

§ Terceiro – A Comissão Eleitoral tomará decisão no processo de impugnação, no prazo máximo 24 horas (02/03/2019), a contar do recebimento da defesa, sob pena de subsistência da candidatura, observado o previsto neste capítulo.

§ Quarto – Julgada procedente a impugnação, o Presidente da Comissão Eleitoral fará afixar no quadro de avisos da Administração o inteiro teor da decisão e informará a chapa através de ofício contra recibo, tendo a referida chapa, um dia úteis (04/03/2019) para a substituição do membro impugnado.

CAPITULO VI

DA DIVULGAÇÃO E DA PROPAGANDA

Art. 15º - A divulgação do nome das chapas, a identificação dos seus integrantes e o programa de trabalho de cada uma, será feita em padrão idêntico para todos as concorrentes, em formato a ser estabelecido pela Comissão Eleitoral, e através de postagem conjunta com o Edital de Convocação para a AGO.

Art. 16º - Exceto na forma e meio estabelecidos no artigo 11 do presente Regimento, não será permitida a veiculação de nomes de candidatos ou propaganda eleitoral, especialmente aquelas que firam a paz, o sossego e a ordem do condomínio tais como: o uso de carro de som, afixação de faixas e cartazes nas partes comuns e em locais externos, sob pena de impugnação.

§ Único – As chapas concorrentes não poderão utilizar os serviços da Administração para fins de cópia de documentos, envio de correspondências ou qualquer tipo de utilização com fins eleitorais.

CAPITULO VII

DAS PENALIDADES

Art. 17 – Acontecendo infringência dos previsto no artigo anterior, desrespeito a membros da comissão eleitoral, bem como qualquer ato que represente eventuais prejuízos aos demais concorrentes, ao Condomínio e a Condôminos, fica a chapa infratora automaticamente impugnada.

Art. 14 – A fiscalização do cumprimento das presentes normas ficará sob responsabilidade dos membros da Comissão Eleitoral, devendo o termo de constatação de ato infracional conter: o tipo de infração cometida, a data, hora e local do fato, a designação de infrator, o relatório acerca do fato e a identificação do membro da Comissão que constatou o ato infracional.

§ Primeiro – O ato de infração será submetido à análise da Comissão Eleitoral que prolatará decisão, da qual terá ciência o infrator, e da qual caberá recurso até o dia 02 de março de 2019.

CAPITULO VIII

DO VOTO, DA VOTAÇÃO E DO ELEITOR

Art. 15 - Passado o período de impugnação de candidatura, o Presidente da Comissão Eleitoral fará dia 05 de março de 2019, no salão de festa do Condômino, a apresentação das chapas. Na ocasião os candidatos terão 5 (cinco) minutos cada um para se pronunciar.

Art. 16 – As eleições serão realizadas através de voto direto e secreto.

Art. – É garantido o sistema eleitoral, o sigilo e a inviolabilidade do voto, pelo uso:

- a) De cédula única com o timbre do Condomínio, assinado pelo Presidente da Comissão de Eleição, contendo todas as chapas registradas;
- b) De cabine indevassável;
- c) Da rubrica dos membros da mesa coletora, em cada cédula;
- d) De urna cujo lacre será rubricado pelo Presidente da Comissão Eleitoral, membros da mesa coletora e fiscais das chapas, assegurando a inviolabilidade do voto.

§ Primeiro - A mesa coletora de voto será instalada no Salão de Festa de Condomínio.

§ Segundo – As chapas inscritas poderão indicar fiscais, no máximo de 3 (três) para cada uma, garantindo-lhe o revezamento, bem como, deverão de credenciar junto ao Presidente da Comissão Eleitoral, antes de ser indicar o processo de votação.

Art. 19 – É considerado eleitor, podendo votar:

- a) Os Condôminos, civilmente maiores de idade (proprietários) devidamente identificados através de documento público com foto vigente na legislação brasileira;

b) Os Condôminos que estejam em dia, na data da eleição, com as suas obrigações condominiais (conta condominiais, multas, acordo judiciais, acordo extrajudiciais, etc...);

§ 1º - É lícito ao eleitor fazer-se representar por Procuração Pública, devendo constar ao aludido instrumento, além dos demais, o poder especial de votar na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 17 de março de 2019; Sendo limitado 1 (uma) procuração por condômino.

§ 2º - Para que integre o processo eleitoral, e com fins de arquivamento, é obrigatório que o outorgado faça entrega da original da procuração, sendo-lhe facultada a entrega de cópia, desde que autenticada por serventia cartorial.

Art. 20 – Iniciado o pleito o eleitor se dirigirá a mesa de votação, será identificado, assinará a folha de votante, receberá cédula única rubricada pelo Presidente da Comissão Eleitoral e mesários, dirigir-se-á à cabina indevassável e, após assinalar sua preferência, dobrará a cédula e depositará o voto na urna colocada na mesa receptora.

Art. 21 – Os trabalhos eleitorais serão realizados entre 10:00 (dez) horas e 16:00 horas.

§ 1º - No horário do encerramento da votação, previsto no Edital, serão chamados os eleitores que estiverem no recinto, cujos votos serão tomados regularmente e o encerramento será declarado após a tomada do último voto.

CAPITULO IX

DA APURAÇÃO DOS VOTOS

Art. 23 – A sessão de apuração será presidida pelo Presidente da Comissão Eleitoral e será instalada imediatamente após o encerramento da votação.

§ 1º - A apuração será realizada no Salão de Festa do Condomínio, pela Comissão Eleitoral;

§ 2º - Será permitida a presença de 1 (um) fiscal para cada chapa que concorrer ao pleito, obedecendo às condições deste Edital Eleitoral.

Art. 24 – Proceder-se-à a apuração da seguinte forma:

- a) A urna será aberta para contagem das cédulas de votação;
- b) Conferidas as cédulas da urna o Presidente da Comissão Eleitoral verificará se o seu número destas coincide com o número de condôminos que votaram;
- c) Serão contados os votos destinados a cada chapa concorrente

Art. 25 – Será declarada eleita a chapa que obtiver a maioria simples dos votos válidos, cujas cédulas preenchem os requisitos do artigo 17, letra “a”, deste Edital;

Art. 26 – Caso Ocorra empate de votos será declarada eleita a chapa encabeçada pelo candidato a Síndico, na seguinte ordem de critérios de desempate:

- a) 2º - em favor do candidato a Síndico que possua faixa etária mais elevada;
- b) 3º - Sorteio.

Art. 27 – Terminada a apuração, o Presidente da Comissão Eleitoral proclamará eleita a chapa vencedora, fazendo lavrar a ata de encerramento dos trabalhos.

CAPITULO X

DAS UNIDADES

Art. 28 – O voto será considerado nulo nas cédulas onde:

- a) Houver mais de uma chapa assinalada;
- b) Houver qualquer rasura e/ou frases escritas pelo votante;

Art. 29 – Será anulada a eleição quando o número de cédulas na urna for maior que o número de votantes ou, se comprovada a ocorrência de quaisquer atos eivados de vícios ou fraudes que comprometam sua legitimidade

CAPÍTULO XI

DA PROCLAMAÇÃO E POSSE

Art. 30 – Será proclamada eleita a chapa mais votada, na forma dos artigos 25 e 26;

Art. 31 – Os eleitos tomarão posse no dia 02 de abril de 2019, a solenidade ocorrerá as 20:00 no salão de festa do Condomínio.

§ Único – Presidirá a solenidade de posse dos eleitos a Comissão Eleitoral.

CAPITULO XII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34 – Não será permitida a ingestão de bebidas alcoólicas nos locais de votação e apuração, e nas áreas de lazer devendo ser tomadas as medidas suficientes para coibir possíveis abusos ou, se for o caso, retirar o infrator do recinto; Bem como, não será permitido o uso da piscina e churrasqueira até o termino da apuração.

Art.35 – A Comissão Eleitoral requisitará previamente à Administração do Condomínio o quantitativo de funcionários que entender necessário ao bom desenvolvimento dos trabalhos do pleito eletivo.

Art. 36 – São peças essências ao processo eleitoral:

- a) Edital de convocação;
- b) Relação das chapas com os candidatos inscritos;
- c) Cópia dos requerimentos dos registros de chapas dos candidatos e demais documentos;

- d) Relação de eleitores (condôminos e procuradores);
- e) Expediente relativo à composição da mesa eleitoral;
- f) Lista dos votantes;
- g) Atas dos trabalhos eleitorais;
- h) Exemplar da cédula única;
- i) Impugnações;
- j) Recursos e defesas;
- k) Resultado da eleição;
- l) Recurso interposto a Assembleia Geral Extraordinária se houver bem a decisão;
- m) Cópia da Ata de posse.

§ Único – O processo relativo ao pleito eleitoral, contendo os documentos acima mencionados, mais a cópia da ata de eleição e posse, deverá ficar arquivado na administração do condomínio, por um período, não inferior a 5 (cinco) anos, podendo ser consultada por qualquer condômino, contanto que protocole na Administração do Condomínio com antecedência de 72 horas da data que deseja ter vista.

Art. 37 – A comissão Eleitoral poderá solicitar os comprovantes devidamente pagos das cotas condominiais, para efeito de votos, elegibilidade e impugnação.

Art. 38 – Utilizar-se-á, subsidiariamente, onde couber, a Legislação Eleitoral vigente no País, a Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, a Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a Convenção Condominial e o Regulamento Interno do Condomínio.

Art. 40 – Cessam os poderes desta Comissão Eleitoral após a posse da nova Diretoria.

Art. 41 – Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Eleitoral no prazo máximo de 24 horas, após serem levados ao conhecimento da mesma em primeira instância e em Assembleia Geral em segunda instância.

Art. 42 – Revogam-se todas as disposições em contrário.

Belém – PA, 05 de fevereiro de 2019.

COMISSÃO ELEITORAL,

SÉRGIO RENATO FREITAS (A -15)

Membro Efetivo / Presidente

HAYDN FIGUEIREDO PINTO (F-17)

Membro Efetivo

EDERSON DA SILVA BATISTA (R -2)

Membro Efetivo