

Betim, 10 de abril de 2.020.

**Prezados Senhores Condôminos do
RESIDENCIAL DOM BOSCO
ENDEREÇO RUA FREI SERAFIM, 100 – B. DOM BOSCO – BETIM - MG**

CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO

DIA: 01 de Maio de 2020 (Sexta-feira)

HORA: 09h00min e 09h30min

LOCAL: Área de lazer do Condomínio.

Prezado(a) Condôminos,

É com enorme satisfação que informamos que as obras do empreendimento Residencial Dom Bosco **foram integralmente concluídas**, estando já a decorrer o processo de instrução documental para solicitação à Prefeitura de Betim da certidão de conclusão de obra, também conhecida por “certidão de baixa e habite-se”.

O “habite-se” nada mais é do que um atestado oficial de que a obra foi concluída estritamente de acordo com o projeto arquitetônico aprovado, ou seja, será a certificação de que a Incorporadora SPE Dom Bosco cumpriu a obrigação de executar a obra nos exatos termos assumidos com os adquirentes.

Antes da entrega das chaves das unidades, **que será informada em nova convocação**, é essencial a **instalação formal do condomínio** para que as áreas comuns e todos os documentos e atestados referentes a tais áreas sejam entregues ao primeiro síndico eleito pelos condôminos.

Tal instalação ocorre por meio de **assembleia geral de instalação** do condomínio, momento em que serão eleitos o síndico, subsíndico e membros do Conselho Consultivo, conforme previsão da convenção de condomínio já arquivada no Cartório de Registro de Imóveis.

Prestadas tais informações, **convocamos formalmente V. S^a para comparecer à Assembleia Geral de Instalação do Condomínio do Residencial Dom Bosco**, a se realizar no dia **01/05/2020, sexta-feira, às 09:00h (primeira convocação) ou às 09:30h (segunda convocação)**, no próprio condomínio, sito a Rua Frei Serafim, 100 – B. Dom Bosco – Betim – MG, evento no qual serão discutidas e votadas as seguintes matérias:

- 1) Apresentação do empreendimento;**

- 2) **Instalação do condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, novo Código Civil e demais legislações pertinentes;**
- 3) **Eleições do Síndico e Subsíndico, assim como Conselho Consultivo/Fiscal;**
- 4) **Apresentação do modelo de administração de condomínio através de apresentação de Prestadoras de Serviços na área de administração de condomínio e síndico profissional;**
- 5) **Agendamento da vistoria para entrega das Áreas Comuns com o Síndico e Administradora.**

Nesta AGI **não** será realizada a entrega das chaves. A entrega só poderá ser realizada após a vistoria e entrega formal das áreas comuns, que será definida na própria AGI.

Nesta Assembleia somente serão tratados assuntos relacionados ao Condomínio, devendo assuntos individuais e relacionados a obras serem tratados junto à Incorporadora, pelos canais de comunicação já informados em Contrato.

Destacamos a importância da participação de todos os Srs. condôminos nos debates e votações, visto que as decisões aprovadas na Assembleia Geral de Instalação deverão ser observadas e seguidas por todos os condôminos, ainda que ausentes ou discordantes.

Aquele que comparecer na qualidade de procurador de algum condômino, deverá apresentar o competente mandato, conforme disciplina o Novo Código Civil em seu artigo 654.

Considerando, ainda, o número de unidades imobiliárias do empreendimento, a limitação física do espaço em que ocorrerá o evento e que os votos serão computados por imóvel, pedimos o comparecimento de apenas duas pessoas por apartamento, no máximo. Também solicitamos encarecidamente que evitem de levar crianças, se possível for, afim de evitar dispersões.

Adicionalmente, visando à otimização do tempo dos presentes, somente proprietários ou representantes destes devidamente munidos de instrumento de procuração específico, terão direito à palavra durante a Assembleia.

Cordialmente,

DOM BOSCO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.