



Santo André, 04 de setembro de 2024.



**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DATA: 12/09/2024**

Na qualidade de Administradora de Condomínios e atendendo às instruções da Sra. Síndica, convocamos V. Sa., Condômino(a), a participar da **Assembleia Geral Extraordinária** do **Condomínio Edifício Marrakech**, a ser realizada no dia **12 de setembro de 2024**, com início às **19h (dezenove horas e trinta minutos)** em primeira convocação, ou às **20h (vinte horas)** em segunda convocação, nas dependências do próprio condomínio.

Ordem do dia:

A. Exposição do status do processo nº00055864-35.2008.8.26.0554 e deliberação sobre a arrematação da unidade nº 21, com a seguinte proposição:

"A unidade 21, objeto da matrícula n.º 24.036, do 1.º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, cujas verbas condominiais em atraso estão sendo executadas nos autos do Processo nº 00055864-35.2008.8.26.0554, será levada a leilão por ordem do MM. Juiz da 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo. Em caso de arrematação pelo lance mínimo superior a 50% do valor da avaliação atualizada, o Condomínio Exequente isentará o arrematante do saldo da dívida, reservando-se no direito de prosseguir com a Execução do saldo verificado em face dos atuais executados, quem sejam, ADÉCIO PEREIRA DE ARAÚJO e DORA LENI TELLES DE ARAÚJO."

Atenciosamente,

Thomaz Multi Administradora Ltda.

Art.1.354 do Código Civil: Obrigatória e Imprescindível à convocação de todos os condôminos, na forma e prazo estabelecidos pela Convenção do Condomínio, portanto, de acordo com o art.1.335, inciso III do Código Civil está impedido de participar e votar na assembleia o condômino que estiver em atraso com suas contribuições condominiais.

Caso V. Sa., não seja o proprietário tabular da unidade, queira por gentileza apresentar documento que comprove a legitimidade e poderes para representação em Assembleia.

Na impossibilidade do seu comparecimento, V.Sa., poderá fazer-se representar por procurador legal, mediante instrumento de procuração.

A ausência dos Srs. Condôminos não os desobriga de aceitarem como tácita concordância às deliberações tomadas em assembleia.

Telefone: 11 4992-2986

condominio@thomazmulti.adm.br | www.thomazmulti.adm.br

Avenida Dr. Erasmo Nº 309 - Vila Assunção - Santo André – CEP: 09030-010

Protocolo de Recebimento de Documento

Convocação para Assembleia Extraordinária

Unidade	CPF/CNPJ	Assinatura
0011 - BENEDITO ANTONIO BALDON	23331135887	<i>pl. Baldo</i>
0021 -- ADÉCIO PEREIRA DE ARAÚJO	05201632815	
0031 - PAULO ANTONIO FARNEZI	07777298810	<i>Paulo Farnezi</i>
P 0041 - ANTONIO CARLOS JALORETTO	63941082868	<i>Antônio Jaloretto</i>
0051 - MARCIA CRISTINA ROCHA PERES	84263695887	<i>[Signature]</i>
0061 - JOSÉ THOMÉ DEMÉTRIO	01175556815	
0071 - ANA CLÁUDIA BRÚ e ATILA BESÓ BRÚ	73046515715	
0081 - VANDA WANDERS SCARPA	57524858868	<i>[Signature]</i>
0091 - REGINA TERESA FRANCI BROTTTO	75338572834	<i>[Signature]</i>
0101 - ROBERTO ALVES RAUTENBERG	03735819982	

Listando 10 unidades





Toninho

Hoje às 14:38



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

EU, BENEDITO ANTONIO BALDÓN, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 5.553.094, inscrito no CPF/MF nº 233.211.298-76, proprietário do apartamento 11 do Condomínio L'Alfama Marrakech, localizada na Rua Antônio Bastos, nº 111 - Bairro Vila Santos, Cidade de Santo André/SP, pelo presente instrumento de procuração, nomeio e constituo meu bastante procurador a Sr. ANTONIO CARLOS JALORITTO, proprietário do apartamento 41 no mesmo condomínio, portador da cédula de identidade RG nº 5.682.232 e inscrito no CPF/MF nº 659.410.819-68, a quem confiro amplos poderes para representá-lo na Assembleia Geral Extraordinária, a realizar-se no condomínio, no dia 12 de setembro de 2024, podendo o(a) mesmo(a) votar por quaisquer itens da pauta da assembleia.

SANTO ANDRÉ, 12 DE SETEMBRO DE 2024.

BENEDITO ANTONIO BALDÓN



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO.



EU, VANDA WANDERS SCARPA, brasileira, portadora da cédula de identidade nº 6.921.396, inscrito no CPF/MF nº 57524858868, proprietária do apartamento 81 do Condomínio Edifício Marrakech, localizado na Rua Antônio Bastos, nº 211 – Bairro Vila Bastos, Cidade de Santo André/SP, pelo presente instrumento de procuração, nomeio e constituo minha bastante procuradora a Sra. MEIRE CRUXATTI DE LIMA, proprietária do apartamento 31 no mesmo condomínio, portadora da cédula de identidade RG nº 154883992 e inscrito no CPF/MF nº 065.439.078-94, a quem confiro amplos poderes para representar-me na Assembleia Geral Extraordinária, a realizar-se no condomínio, no dia 12 de setembro de 2024, podendo o(a) mesmo(a) votar para quaisquer itens da pauta da assembleia.

SANTO ANDRÉ, 12 DE SETEMBRO DE 2024.

VANDA WANDERS SCARPA

Presença de Condôminos à Assembleia Geral Extraordinária no Condomínio Edifício Marrakech, situado na Rua Antonio Bastos, n.º 211 - Vila Bastos – Santo André/SP, devidamente inscrito no CNPJ 53.715.041/0001-20 aos 12 (Doze) Dias do Mês de Setembro de Dois Mil e Vinte e Quatro, às 19h (Dezenove Horas), em primeira convocação, e às 19h30 (Dezenove Horas e Trinta Minutos), em segunda convocação, os condôminos se reuniram no local próprio do condomínio, com a assembleia iniciando às 19h31 (dezenove horas e trinta e um minutos) em segunda e última chamada. As assinaturas dos presentes estão registradas no Livro de Presenças/Atas que fará parte integrante a presente ata. A convocação para a assembleia foi realizada através de edital publicado pela administradora, distribuído eletronicamente via e-mail e fisicamente sob protocolo na portaria do edifício a todos os condôminos, proprietários residentes e não residentes nas unidades, para deliberar sobre a seguinte pauta:

- A. Exposição do status do processo nº00055864-35.2008.8.26.0554 e deliberação sobre a arrematação da unidade nº 21, com a seguinte proposição: "A unidade 21, objeto da matrícula n.º 24.036, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, cujas verbas condominiais em atraso estão sendo executadas nos autos do Processo nº 00055864-35.2008.8.26.0554, será levada a leilão por ordem do MM. Juiz da 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo. Em caso de arrematação pelo lance mínimo superior a 50% do valor da avaliação atualizada, o Condomínio Exequente isentará o arrematante do saldo da dívida, reservando-se no direito de prosseguir com a Execução do saldo verificado em face dos atuais executados, quem sejam, ADÉCIO PEREIRA DE ARAÚJO e DORA LENI TELLES DE ARAÚJO."**

Iniciada a sessão, foi indicado para presidir a Assembleia o Sr. Antonio Carlos Jaloretto (apto.41), com endereço eletrônico: acjaloretto@uol.com.br, que na sequência convidou o Dr. Claudio Martinetti Junior, representante da Administradora para secretariá-lo. Assim restou decidido:

O Dr. Milton iniciou a assembleia apresentando a situação da unidade 21, objeto da matrícula n.º 24.036, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, cujas verbas condominiais em atraso estão sendo executadas no processo judicial nº 00055864-35.2008.8.26.0554. A unidade será levada a leilão por determinação do MM. Juiz da 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André.

O advogado Dr. Milton explicou que, embora a dívida condominial ultrapasse o valor do imóvel, o condomínio poderá continuar a ação de execução contra os atuais devedores para recuperar o crédito remanescente.

Em caso de arrematação pelo lance mínimo superior a 50% do valor da avaliação atualizada, isto é, valor insuficiente para quitar os débitos condominiais e ônus processuais, o Condomínio Exequente isentará o arrematante do saldo da dívida, mantendo o direito de execução do saldo devedor em face dos atuais condôminos, Adécio Pereira de Araújo e Dora Leni Telles de Araújo. Eventuais propostas concretas dos devedores, para quitação do débito, poderão ser avaliadas pelo corpo diretivo em conjunto com o advogado do condomínio.

Telefone: 11 4992-2986

condominio@thomazmulti.adm.br | www.thomazmulti.adm.br

Avenida Dr. Erasmo Nº 309 - Vila Assunção - Santo André – CEP: 09030-010



Após ampla discussão, a proposição foi aprovada pela maioria dos presentes, ou seja, 04 votos a favor e 02 contra. Decidiu-se que a ata será registrada com urgência e anexada ao processo para que a informação conste no edital do leilão. O primeiro leilão está previsto para ocorrer em 30/09/2024, com encerramento em 03/10/2024, e o segundo leilão, caso não haja arrematante no primeiro, será realizado entre os dias 03/10/2024 à 23/10/2024.

A seguir, após as deliberações de todos os itens constantes da pauta, ter ouvido os presentes sobre os assuntos vários, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembleia, tendo deliberado que fosse lavrada e assinada a presente Ata, para todos os fins de direito, nos termos da Lei.

Presidente: Antonio Carlos Jaloretto

Secretário: Cláudio Martinetti Junior



Telefone: 11 4992-2986

condominio@thomazmulti.adm.br | www.thomazmulti.adm.br

Avenida Dr. Erasmo Nº 309 - Vila Assunção - Santo André – CEP: 09030-010



1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - SANTO ANDRÉ - SP
Rua Xavier de Toledo, 183 - 1º andar - Centro - Santo André CEP: 09010-130 / Pabx:
(11)4992-4455

Carlos Roberto Rodrigues Pinto
Oficial

C.N.P.J. 43.349.000/0001-04 - C.P.F. 016.234.868-15

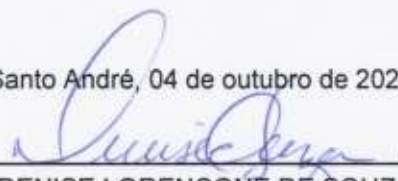
CERTIFICA, que o presente título foi registrado e microfilmado nesta data
sob número **273143**, conforme segue:

Apresentante.....: **CONDOMINIO EDIFICIO MARRAKECH**

Natureza do Título.....: **ATA DE CONDOMINIO**

Anotação.....: **ASSUNTOS GERAIS.**

Santo André, 04 de outubro de 2024.


DENISE LORENCONE DE SOUZA
Escrevente Autorizada

Microfilme.....:	R\$	7,61
Páginas Adicionais....:	R\$	34,20
Vias Excedentes.....:	R\$	0,00
Emolumentos.....:	R\$	47,84
SubTotal.....:	R\$	89,65
Ao Estado.....:	R\$	25,47
I.P.E.S.P.....:	R\$	17,45
Sinoreg.....:	R\$	4,72
Tribunal de Justiça...:	R\$	6,15
Ministério Público....:	R\$	4,32
Ao Município.....:	R\$	1,81
Total.....:	R\$	149,57
Depósito.....:	R\$	0,00
RECEBER.....	R\$	149,57



Para verificar a autenticidade
do documento, acesse o site da
Corregedoria Geral da Justiça :
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1110054TIDE000040096DE241

Recepção : **178888**

Emolumentos do Estado e contribuição de aposentadoria recolhidos pela guia nº 189

Recebi a importância acima. Data.: 04/10/2024.

Caixa: 

1ª. Via