

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO DO "EDIFÍCIO DANI", SITO À RUA AIERA,
Nº361 – VILA KOSMOS- RIO DE JANEIRO-RJ., REALIZADA
EM 15 DE AGOSTO DE 2026

Aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, reuniram-se em **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** no próprio prédio, conforme o Edital de Convocação afixado na Cabine do Elevador, o(s) proprietário(s) do "**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DANI**", a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem-do-Dia: **A) COMUNICAÇÃO DO LEILÃO JUDICIAL DO APARTAMENTO 102, POR FALTA DE PAGAMENTO DAS COTAS CONDOMINIAIS DESDE MAIO DE 2001, E ASSINATURAS EM UMA DECLARAÇÃO AUTORIZANDO O ADVOGADO DAR PLENA QUITAÇÃO CONDOMINIAL AO ARREMATANTE DO CITADO IMÓVEL PELO SALDO REMANESCENTE DO LEILÃO QUE OCORRERÁ NOS DIAS 08 E 10/09/2026.**

Às 16h00, em segunda e última convocação, foi iniciada a Assembleia, com o Síndico, Sr. Manoel Delmar de Souza, solicitando as assinaturas dos condôminos no Livro de Presença, o que foi feito apenas pelo Sr. Manoel Delmar de Souza (Apartamento 101), face as ausências dos demais condôminos, (Apartamentos 201, 202 e 301.). Os trabalhos foram presidido e secretariado pelo próprio Síndico, Sr. Manoel Delmar de Souza, que após fazer um breve resumo das principais decisões da última Assembleia Geral realizada, passou a análise do item constante em pauta, ou seja:

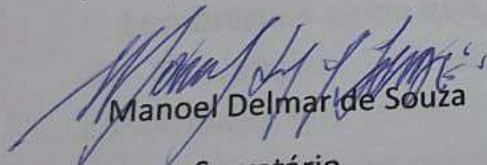
A)COMUNICAÇÃO DO LEILÃO JUDICIAL DO APARTAMENTO 102, POR FALTA DE PAGAMENTO DAS COTAS CONDOMIMIAS DESDE MAIO DE 2001, E ASSINATURAS EM UMA DECLARAÇÃO AUTORIZANDO O ADVOGADO DAR PLENA QUITAÇÃO CONDOMINIAL AO ARREMATANTE DO CITADO IMÓVEL PELO SALDO REMANESCENTE DO LEILÃO QUE OCORRERÁ NOS DIAS 08 E 10/09/2026.

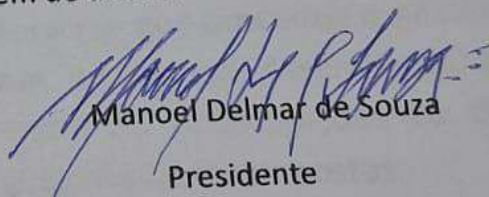
Depois do Síndico informar que o imóvel irá à leilão pelo valor avaliado pela justiça, ou seja, no dia 08, por 324.000,00, e não tendo comprador, será novamente leilado pela metade do preço, ou seja, 162.000,00. De qualquer forma, do valor vendido serão retirados as despesas com o leilão, os honorários do advogado, que salvo melhor juízo, é de 10% e do leiloeiro, que é de 5%. Ocorre que este leilão é referente ao Primeiro Processo, em

que a dívida é de 120.482,29. Assim, se o Apartamento for leilado por 162.000,00, o condomínio receberá apenas 120.482,29, e a diferença de 41.527,71 ($162.000,00 - 120.482,29 = 41.527,71$) provavelmente será perdida, pois o imóvel agora já leilado, pertencerá a um outro proprietário. O Dr. Marcelo informou que ainda poderá tentar recuperar esses 41.527,71, pedindo a penhora desse valor na folha de rosto do Segundo Processo, porém será mais um processo demorado, e que talvez não tenha um desfecho positivo para o condomínio. Vale salientar que dos 120.482,29 que caberá ao condomínio, serão descontados 10% dos honorários do advogado. Os 5% do Leiloeiro e o 1% das custas serão pagos pelo arrematante. A dívida do Segundo Processo é de 254.387,91, e também será perdida.

A DECLARAÇÃO autorizando o advogado dar plena quitação condominial ao arrematante do apartamento 102 pelo saldo remanescente do leilão que ocorrerá nos dias 08 e 10/09/2026 já foi assinada pelos condôminos dos apartamentos 101 e 201, e o condômino do apartamento 202, mesmo sem estar presente, telefonou avisando que está de acordo com a mesma. O condômino do apartamento 301 não compareceu e nem se pronunciou sobre o assunto.

Às dezesseis horas e trinta e dois minutos, sem mais assuntos à serem apreciados, foram encerrados os trabalhos. Eu, Manoel Delmar de Souza, secretariei e lavrei a presente ATA, que depois de lida e achada conforme pelos presentes, segue assinada por quem de direito.


Manoel Delmar de Souza
Secretário


Manoel Delmar de Souza
Presidente

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

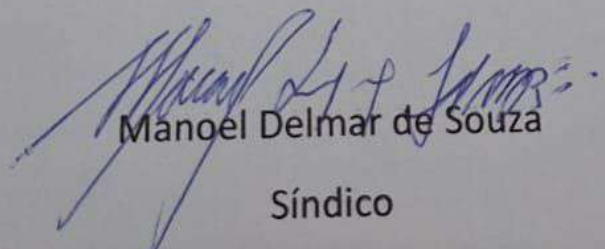
O Síndico do "Condomínio do Edifício Dani", situado à Rua Aiera, nº 361 – Vila Kosmos- Rio de Janeiro-R.J., de acordo com o que preceitua os Artigos 13 e 14 da Convenção, tem o prazer de convocar os Senhores e Senhoras co-proprietários para se reunirem em **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** a realizar-se nas dependências do próprio condomínio, no dia 15 de agosto de 2026, às 15h30 em primeira convocação ou às 16h00 em segunda e última convocação, com qualquer número, a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem-do-Dia:

A) COMUNICAÇÃO DO LEILÃO JUDICIAL DO APARTAMENTO 102, POR FALTA DE PAGAMENTO DAS COTAS CONDOMINIAIS DESDE MAIO DE 2001.

Lembramos da necessidade do seu comparecimento, ou de se fazer representar através de procuradores credenciados, desde que atendam as formalidades legais.

Lembramos ainda que, de acordo com o que preceitua o Art. 18 da Convenção, não poderá tomar parte nas Assembleias o condômino em atraso de pagamento de contribuições ou de multas de qualquer espécie que lhe tenham sido impostas.

Rio de Janeiro, em 10 de agosto de 2026 da E..V..


Manoel Delmar de Souza

Síndico

LISTA DE PRESENCAS À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DANI, REALIZADA EM 15/08/2026

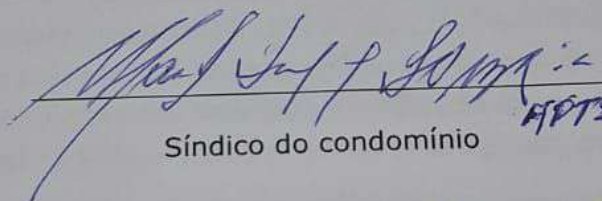
01) APTO. 101 Manoel H. J. Souza
02) APTO. 102 INADIMPLENTE
03) APTO. 201 AUSENTE
04) APTO. 202 AUSENTE
05) APTO 301 AUSENTE

Manoel Delmar de Souza
Síndico

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2026.

DECLARAÇÃO

Declaro, para os devidos e legais fins, e a quem interessar possa, na qualidade de representante legal do CONDOMINIO DO EDIFICIO DANI, inscrito no CNPJ sob o nº 1.341.547/0001-13, situado nesta cidade do Rio de Janeiro na Rua Aiera, nº 361, Vila Kosmos/RJ, que o mesmo dará plena quitação condominial ao arrematante do Apartamento 102, pelo saldo remanescente do leilão que ocorrerá nos autos do processo nº 0004659-92.2001.8.19.0202, oriundo da 4ª Vara Cível Regional da Madureira.


Sindico do condomínio **APTO 101**

DE ACORDO - APTº 301: Sylvia Regina R. de F. Soares

DE ACORDO - APTº 302: _____

DE ACORDO - APTº 303: _____