



RETIRO DO CHALÉ

Retiro do Chalé, 1º de julho de 2025

Prezado(a)s Condômino(a)s

Dando continuidade ao processo de debate da proposta de nova Convenção de Condomínio para o Retiro do Chalé, apresentamos o texto após a ele agregar inúmeras sugestões apresentadas por condôminos¹, no debate que se inaugurou anteriormente.

Segue o debate, desta feita, tendo por objeto esse novo texto.

Apontamos, abaixo as principais alterações em relação ao texto apresentado inicialmente e que foram objeto do debate anterior:

- 1) Possibilidade de o Condomínio propor ações coletivas em favor dos condôminos, em defesa de seu interesse comunitário (art. 1º, § 6º).
- 2) O uso das dependências do clube, no caso de copropriedade ou de multipropriedade de um lote, caberá apenas a um proprietário, seus dependentes e convidados, indicado este pelos demais proprietários. Os demais terão os mesmos direitos mediante o pagamento mensal do valor correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor da contribuição ordinária mensal ao condomínio (art. 3º, §§ 2º e 3º).
- 3) Direito à informação. A menção ao compromisso de confidencialidade se dá em razão: (a) de eventuais contratos onde está prevista a cláusula de confidencialidade; (b) respeito à Lei Geral de Proteção de Dados. Observe-se que a confidencialidade não subsiste se a informação for utilizada para fins de processos administrativos ou judiciais de interesse do(a) condômino(a) (art. 4º, incisos III e IV).
- 4) Locações por temporada e AirBnb: As locações de curta temporada ou de curtíssima temporada, oferecidas, ou não, por plataformas digitais ou aplicativos, somente serão admitidas, em caráter precário, por decisão de Assembleia Geral Extraordinária (maioria simples) que estipulará as condições para permissão e para sua revogação. (parágrafo único do art. 4º).
- 5) Foram extraídas da Convenção de Condomínio todas as menções a assuntos que possam ser tratados em regulamentos, tais como obras, meio ambiente, procedimento disciplinar, acesso e uso das dependências do clube, eleitoral, capela ecumênica, conduta dos prestadores de serviço e o regulamento geral interno, cabendo ao Conselho Administrativo deliberar e propor à assembleia geral a instituição de outros regulamentos, quando for necessário.
- 6) Assembleias presenciais, semipresenciais e eletrônicas (art. 7º).
- 7) Assembleia com quorum de 2/3 para alterar a presente convenção (exigência de lei), para mudança da destinação do condomínio (novidade) ou alterar a planta do condomínio. (art. 12, inciso II).
- 8) Síndico e subsíndicos, para candidatarem-se devem ser pessoas jurídicas com experiência comprovada (art. 22, § 1º).

¹ Foram acolhidas sugestões, de forma integral ou parcial, dos seguintes condôminos: Rita Amélia, Mauro Blanck, Omar Souki, José Ribeiro Pena Neto, Mario Fernando e Waldir Alves, que encaminharam, por escrito, suas sugestões à administração do condomínio.



RETIRO DO CHALÉ

- 9) A remuneração do Síndico e Subsíndico será fixada, previamente à eleição, pela Assembleia Geral, observado o valor de mercado (art. 18, inciso VI).
- 10) Com exceção do Síndico e Subsíndico, todas as demais funções de administração do Condomínio serão exercidas voluntariamente e gratuitamente (arts. 25, § 1º, 26, § 4º, art. 33, parágrafo único e art. 35, parágrafo único).
- 11) Vedação do uso da unidade para manter animais de criação de qualquer natureza, sendo apenas permitidos animais domésticos ou de companhia (art. 6º, inciso XII).
- 12) Retirada da vedação de se abordar pessoalmente síndico e subsíndico para reclamações.

Reaberto o grupo para o debate, este se estenderá até o dia 31 de julho quando então as novas sugestões visando o aprimoramento do texto serão coligidas, permitindo um intervalo para preparação do texto definitivo, para a apreciação e votação por parte da Assembleia Geral Extraordinária, pois o início da votação dar-se-á em 15 de agosto de 2025 e encerrar-se-á no dia 15 de setembro de 2025.

O administrador do Grupo continuará sendo o Diretor Secretário, Oswaldo José Barbosa Silva, que se dedicará, uma hora por dia, a ler todas as mensagens e responder, quando necessário, àquelas que se refiram exclusivamente a dúvidas pertinentes ao texto submetido ao debate.

Roga-se, portanto, que os debates respeitem os objetivos do grupo, qual seja, debater os artigos do texto que ora é submetido.

Críticas à administração, dúvidas sobre questões pessoais, informações sobre procedimentos e atos da administração do condomínio e outros assuntos que refogem ao objetivo do grupo podem ser encaminhados para o e-mail administracao1@retirodochale.com.br para receber resposta.

Para fins de registro, pede-se que não sejam feitas mensagens de áudio, apenas de texto.

O texto é encaminhado em arquivo PDF e em arquivo editável para facilitar seu uso para apresentação de sugestões.

Atenciosamente.

A Diretoria