

NORMAS DO PROCESSO ELEITORAL DO CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II ANEXO V

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DIREITO DO CONDÔMINO DE CANDIDATAR-SE E IMPEDIMENTOS.....	3
Seção 01-I - Direito de Candidatar-se	3
Seção 02-I - Impedimento a Candidatura	3
CAPÍTULO II - COMISSÃO DIRETORA DO PROCESSO ELEITORAL -CDPE.....	3
Seção 01-II - Constituição da Comissão	3
Seção 02-II - Atribuições da Comissão	4
Seção 03-II - Extinção da Comissão.....	5
CAPÍTULO III - NORMAS DO PROCESSO ELEITORAL.....	5
Seção 01-III - Convocação da Eleição	5
Seção 02-III - Inscrição das Chapas Concorrentes.....	5
Seção 03-III - Registro, Impugnação e Recurso	6
Seção 04-III - Inexistência de Chapas Inscritas e/ou Registradas	7
Seção 05-III - Realização da Eleição, Apuração dos Votos e Resultado.....	7
Seção 06-III - Eleitos e Duração do Mandato.....	8

CAPÍTULO I DIREITO DO CONDÔMINO DE CANDIDATAR-SE E IMPEDIMENTOS

Seção 01-I Direito de Candidatar-se

Art.1º. - Poderão candidatar-se e compor chapa para concorrer na eleição aos cargos dos Órgãos Gestores do Condomínio todos os condôminos proprietários de frações privativas, desde que não incorram nos impedimentos previstos no **Art.4º.** deste anexo.

Parágrafo único. Cada condômino só poderá concorrer a um único cargo em uma única chapa.

Art.2º. - Aos membros da Diretoria da Administração será facultada sua candidatura à reeleição para o mesmo cargo ou para outro cargo da Diretoria de Administração, uma única vez, para o período que se sucede.

Art.3º. - Aos membros dos Conselhos Fiscal e Consultivo será facultada a sucessiva candidatura à reeleição tantas vezes quantas assim o desejarem, desde que não incorram nos impedimentos previstos no **Art.4º** deste anexo.

Seção 02-I Impedimento a Candidatura

Art. 4º. - Estará impedido de candidatar-se e compor chapa para concorrer aos Cargos dos Órgãos Gestores do Condomínio o condômino que se enquadrar em um ou mais dos critérios a seguir:

I – Estiver inadimplente;

II – Esteja interditado, ou seja, incapaz;

III – Esteja envolvido em processo de falência, insolvência ou execução de qualquer natureza sem garantia do juízo, exceto quando garantia for dispensada por ordem judicial;

IV – Apresentar certidão positiva Civil e Criminal que contenha condenação criminal ou improbidade administrativa por decisão de órgão jurisdicional colegiado;

V – Apresentar certidão positiva de feitos judiciais de execuções de qualquer natureza;

VI – Tenha sido membro de administrações anteriores do Condomínio cujas contas não tenham sido aprovadas pela Assembleia Geral.

Parágrafo único. Não está impedido de participar de pleito o condômino condenado judicialmente, quando o fato que deu origem a condenação tenha sido praticado em defesa legal dos interesses do Condomínio.

CAPÍTULO II COMISSÃO DIRETORA DO PROCESSO ELEITORAL - CDPE

Seção 01-II Constituição da Comissão

Art. 5º. - A Comissão Diretora do Processo Eleitoral (CDPE), responsável por conduzir todo Processo Eleitoral do Condomínio, será constituída e aprovada na última AGE anterior que houver eleição.

Art. 6º. - A CDPE será composta, inicialmente, por três membros efetivos e três suplentes aprovados pela Assembleia dentre os voluntários que se apresentarem para tal.

§1º. Na ocasião da constituição da CDPE a Assembleia deverá aprovar também quem serão os membros efetivos e suplentes.

§2º. No ano da eleição, durante o Processo eleitoral, cada chapa concorrente indicará um condômino adimplente para representa-la e acompanhar todos os trabalhos da CDPE.

§3º. Para ser aprovado como membro da CDPE o condômino deverá ser preferencialmente, residente no Condomínio e obrigatoriamente estar adimplente com suas obrigações condominiais.

Art. 7º. - A CDPE fará sua primeira reunião convocada pelo Síndico, nos primeiros 5 (cinco) dias ocorridos após o encerramento da inscrição de chapas, conforme previsto no **Art. 12º.** deste anexo.

§1º. Nesta reunião os membros titulares elegerão, entre si, o Presidente e o Secretário.

§2º. Nesta reunião o Síndico entregará ao Presidente da CDPE, mediante recibo, todos os requerimentos de inscrição de chapas recebidos pela Administração, acompanhados dos respectivos envelopes lacrados.

§3º. Após a primeira reunião da CDPE seu Presidente deverá convocar tantas outras reuniões quantas forem necessárias para que a Comissão cumpra todos os atos do processo eleitoral.

§4º. As reuniões da CDPE serão realizadas obrigatoriamente na Administração do Condomínio.

Seção 02-II **Atribuições da Comissão**

Art. 8º. - A CDPE, é responsável por conduzir todo o processo eleitoral do Condomínio, em fiel cumprimento do estipulado neste Anexo, e lhe compete:

- I – Conduzir todos os atos do processo eleitoral, desde a análise dos requerimentos de inscrição de chapas até a posse dos candidatos eleitos;
- II – Examinar a documentação dos candidatos e deferir ou não o requerimento de inscrição da chapa;
- III – Receber e julgar eventuais impugnações e pedidos de reconsideração;
- IV – Criar a cédula de votação, solicitar sua impressão e no dia da eleição, assinar e numerar cada uma das cédulas a serem entregues aos condôminos votantes;
- V – Acompanhar e fiscalizar a eleição;
- VI – Realizar a apuração e a contagem dos votos;
- VII – Concluída a apuração dos votos declarar o nome da chapa vencedora;
- VIII – Recolher todo o material utilizado, após o encerramento do pleito, responsabilizando-se pela sua guarda até o término do prazo para eventuais impugnações;
- IX – Dar posse aos membros da chapa eleita a partir de 1º dia do mês seguinte à realização da eleição; e.
- X – Organizar todos os documentos e Atas referentes ao processo eleitoral e após a conclusão do processo encaminha-los para arquivo na Administração do Condomínio.

§1º. Nas reuniões da CDPE, onde houver necessidade de votação, deverão estar presentes os três membros titulares.

§2º. Os pedidos de recursos contra decisão da CDPE, que deferir ou indeferir a inscrição da chapa, serão protocolados na Administração do Condomínio no prazo de até 5 (cinco) dias corridos, contados da data do recebimento do comunicado da decisão da CDPE e serão analisados e deliberados em Assembleia Geral, convocada especificamente para esse fim.

Art. 9º. - São documentos essenciais ao processo eleitoral que deverão ser guardados pelo Presidente da CDPE durante o processo eleitoral e entregues à Administração para arquivo, após a realização da eleição e posse dos eleitos:

- I – Publicação do Edital de convocou a eleição;

II – Ata da Assembleia Geral Ordinária da eleição;

III – Ficha Cadastral de Eleição com a qualificação pessoal de cada candidato e do suplente, assinada pelo próprio, contendo nome do cargo, nome completo do candidato, endereço residencial, profissão, estado civil, CPF, identidade, telefones, e-mail e demais documentos de identificação dos candidatos de cada uma das chapas;

IV – Relação com o nome das chapas registradas;

V – Relação com o nome das chapas homologadas;

VI – Atas das reuniões da CDPE;

VII – Relação de todos os condôminos, com a assinatura daqueles que compareceram à Assembleia;

VIII – Todas as cédulas utilizadas durante a eleição;

IX – Atas das reuniões da CDPE e respectivos processos de impugnação, recursos e decisões da CDPE, e da AGE, se houver; e,

X – Termo de Posse dos eleitos.

Seção 03-II Extinção da Comissão

Art. 10º. - Após a posse dos condôminos eleitos e cumpridos todos os procedimentos, a CDPE será considerada extinta na data de entrega à Administração, da documentação relativa ao processo eleitoral listada no **Art. 9º.**

CAPÍTULO III NORMAS DO PROCESSO ELEITORAL

Seção 01-III Convocação da Eleição

Art. 11º - A convocação da eleição para os cargos dos Órgãos Gestores do Condomínio será realizada pelo Síndico, bianualmente, mediante Edital de Convocação, em conjunto com a convocação da Assembleia Geral Ordinária a ser realizada na segunda quinzena de março.

§1º. O Edital de Convocação da AGO, quando houver eleição prevista, deverá ser publicado com antecedência mínima de 90 (noventa) dias corridos.

§2º. O Edital de Convocação da AGO de que trata o *caput* deverá conter a data da convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária específica, para julgar os recursos interpostos contra a decisão da CDPE que deferir ou indeferir o registro de chapa, se houver.

Seção 02-III Inscrição das Chapas Concorrentes

Art. 12º - As inscrições das chapas concorrentes deverão ser realizadas mediante requerimento, em duas vias, dirigido ao Presidente da CDPE, entregue e protocolada na Administração do Condomínio, contra recibo, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data do Edital de Convocação da Eleição.

§1º. O Requerimento a que se refere o *caput* deverá ser assinado pelo condômino candidato ao cargo de Síndico da chapa e deve conter além do nome da chapa, o endereço, o telefone, o e-mail e o nome completo de um (1) condômino, não candidato, indicado para integrar a CDPE como representante da chapa.

§2º. Cada chapa concorrente deverá possuir um nome próprio que a identifique.

Art. 13º - As chapas que se inscreverem para concorrer na eleição deverão, obrigatoriamente, apresentar candidatos titulares e suplentes para todos os cargos dos Órgãos Gestores previstos na Convenção do Condomínio.

§1º. Após a apresentação do Requerimento de inscrição de chapa é vedada a substituição de candidatos, exceto por motivo de morte, doença grave, ou transferência para outra localidade, por motivo de trabalho devidamente comprovada, a ser analisado e aprovado pela CDPE.

§2º. Não há limite para a quantidade de chapas que venham a ser inscrita para concorrer à eleição.

Art. 14º - O Requerimento citado deverá ser entregue acompanhado de envelope lacrado com os dados dos candidatos aos Órgãos Gestores contendo os seguintes documentos:

I - Formulário de Registro de Chapa com nomes dos Órgãos Gestores do Condomínio, nomes dos cargos e nomes completos dos titulares e suplentes de cada cargo;

II – Ficha Cadastral de Candidato com a qualificação pessoal de cada candidato e do suplente, assinada pelos próprios, contém nome do cargo, nome completo do candidato, endereço, residencial, profissão, estado civil, CPF, identidade, telefones e e-mail;

III – Certidões negativas de: Certidão de Distribuição – Ações e Execuções Cíveis e Criminais de um a. e dois a. Instâncias: Certidão de Ações Cíveis: e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, expedidas pelos órgãos pertinentes, para cada um dos candidatos e respectivos suplentes; e.

IV – Certidão Negativa de Débitos Condominiais, obtida junto à Administração do Condomínio, para cada candidato e respectivo suplente.

§1º. As Certidões descritas nos incisos III e IV devem ser atuais e com datas de expedição inferior a 30 (trinta) dias.

§2º. Os modelos dos documentos citados nos incisos I e II poderão ser obtidos na Administração do Condomínio.

Seção 03-III Registro, Impugnação e Recurso

Art. 15º - Em até 5 (cinco) dias corridos após o término do prazo de inscrição das chapas a CDPE fará sua primeira reunião, conforme estabelecido no **Art.7º** para analisar a documentação apresentada pelas chapas, verificando a sua conformidade.

§1º. As chapas inscritas que estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos serão registradas.

§2º. Caso alguma das chapas inscritas, ou algum de seus componentes, não atendam aos requisitos estabelecidos, a chapa será considerada inválida e não será registrada, fazendo-se constar em ata o motivo.

Art. 16º - Após a realização da reunião prevista no **Art. 15º** a CDPE entregará ao Síndico o relatório com o nome das chapas registradas, bem como, das invalidadas, com as pertinentes justificativas, a fim de que seja divulgado no âmbito do Condomínio, informando sobre a abertura do prazo de 10 (dez) dias corridos para apresentação de defesa.

§1º. A defesa da chapa invalidada apresentada pelo condômino deverá ser por escrito e protocolada na Administração do Condomínio, devendo ser imediatamente encaminhada à CDPE que julgará em até 5 (cinco) dias corridos.

§2º. As impugnações dos condôminos somente poderão versar sobre as causas de impedimentos previstas desde que o impugnante esteja quite com as suas obrigações condominiais.

§3º. Havendo apresentação de impugnação a alguma candidatura, a CDPE notificará por escrito o candidato impugnado para que o mesmo mereça defesa em até 5 (cinco) dias contados a partir da data de recebimento da notificação.

§4º. A CDPE julgará as impugnações em até 5 (cinco) dias após a apresentação da defesa do impugnado.

§5º. Sendo a impugnação julgada procedente, a chapa não poderá substituir o candidato, sendo eliminada do processo eleitoral.

§6º. Encerrado o prazo, a CDPE lavrará o Termo de Encerramento de Impugnação das chapas.

Art. 17º - Até 30 (trinta) dias antes da data da eleição, a CDPE deverá divulgar o nome das chapas registradas.

Art. 18º - A Administração do Condomínio custeará e prestará todo o apoio necessário para que cada uma das chapas registradas, se assim o desejarem, possam confeccionar, imprimir e encaminhar a todos os condomínios um informativo com as propostas de trabalho.

Seção 04-III

Inexistência de Chapas Inscritas e/ou Registradas

Art. 19º - Eventualmente, se não houver nenhuma chapa inscrita ou se nenhuma das chapas inscritas for registrada pela CDPE para concorrer, não haverá eleição e nesse caso, o Síndico deverá convocar, imediatamente, uma AGE para nova eleição, a realizarem-se 90 (noventa) dias após a convocação.

§1º. Ocorrendo o caso previsto no *caput* o mandato dos membros dos Órgãos Gestores será automaticamente prorrogado até a data da nova eleição, cabendo ao Síndico à responsabilidade pela prestação de contas desse período por ocasião da nova Assembleia.

§2º. Após a nova convocação de eleição, persistindo a ausência de chapa inscrita e válida, a solução será deliberada na AGE.

Seção 05-III

Realização da Eleição, Apuração dos Votos e Resultado

Art. 20º - 10 (dez) dias antes da eleição, a CDPE deverá se reunir para realizar o sorteio da ordem sequencial em que aparecerão os nomes das chapas na cédula de votação e em seguida serão confeccionadas e impressas as cédulas de votação contendo os nomes das chapas na ordem, em que foram sorteadas e os nomes completos dos candidatos e seus respectivos cargos.

Parágrafo único. No dia da eleição, antes do início, o Presidente da CDPE deverá numerar e rubricar cada uma das cédulas de votação.

Art. 21º - No dia e hora fixados no Edital, tendo considerado o recinto e o material em condições de se proceder à eleição, o Presidente da CDPE, com o aval do Presidente da Assembleia, designará um membro como mesário e os demais como fiscais da eleição e em seguida dará por iniciados os trabalhos de votação.

§1º. Será permitido que o condômino indicado no **§1º** do **Art. 12**, atue como fiscal da respectiva chapa e acompanhe a eleição;

§2º. Não será permitida a realização de campanha eleitoral no recinto de votação, sob pena de nulidade do voto e, caso esteja concorrendo a cargo eletivo, de impugnação da candidatura.

Art. 22º - Durante a realização da eleição o sigilo do voto será assegurado mediante o uso de cabine de votação com uma única urna colocada em local que garanta a privacidade e de cédula única de votação numerada e rubricada pelo Presidente da CPDE antes de iniciar a eleição.

Art. 23º - Iniciada a votação, cada condômino adimplente, pela ordem de chegada, depois de identificado, assinará a Folha de votantes, receberá uma cédula de votação para cada fração privativa que representar e

dirigir-se-á à cabine de votação onde a depositará na urna.

Art. 24º - Os condôminos ausentes poderão ser representados nas Assembleias Gerais por um procurador com poderes específicos, munido de instrumento público ou particular com firma reconhecida em cartório, devendo a procuração ser juntada como parte integrante do Livro de Coleta de Assinaturas dos condôminos.

§1º. A procuração citada no Caput poderá ser outorgada para o locatário do imóvel, se o condômino assim o desejar.

§2º. Um procurador não poderá representar, a qualquer título, mais de 2 (dois) condôminos nas Assembleias Gerais do Condomínio.

Art. 25º - Terminado o horário previsto no Edital para a votação, o Presidente da CDPE declarará encerrada a votação, passando imediatamente à apuração dos votos.

Art. 26º - A abertura da urna, a apuração e a contagem dos votos, bem como, a confrontação do número de votos com o número de assinaturas dos votantes, serão realizadas na presença da Assembleia Geral, por um membro da CDPE designado pelo seu Presidente, e poderá ser acompanhada por um fiscal representante de cada chapa concorrente.

§1º. Após a contagem e conferência dos votos, serão feitas anotações que digam respeito à apuração.

§2º. Caso haja dúvida na apuração dos votos, o fiscal da chapa poderá solicitar ao Presidente da CDPE a recontagem e conferência dos votos, o que será realizada uma única vez, independentemente da quantidade de chapas.

Art. 27º - Concluída a apuração dos votos, o Presidente da CDPE proclamará imediatamente o resultado numérico da votação obtida por cada uma das chapas concorrentes e o nome da chapa vencedora, fazendo em seguida à leitura dos nomes dos candidatos eleitos e os respectivos cargos.

Art. 28º - A Ata da Assembleia será lavrada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, a contar do primeiro dia útil após, e conterá um breve relato dos fatos, atos, ocorrências e desenvolvimento do trabalho da votação, especificando:

I – O total dos condôminos em condições de votar e o total dos votantes; e.

II – O resultado geral da apuração, discriminando o número de votos de cada chapa, os votos nulos e os em branco.

Art. 29º - Será realizada nova eleição no mês seguinte não ultrapassando o prazo de 30 (trinta) dias após o primeiro pleito, nas seguintes hipóteses:

I – Se cancelada, por motive de força maior, neste caso, concorrerão todas as chapas legalmente registradas;

II – Em caso, de empate de duas ou mais chapas classificadas em primeiro lugar, neste caso disputarão apenas as que empataram.

Seção 06-III Eleitos e Duração do Mandato

Art. 30º - O Presidente da CDPE, em nome da Assembleia Geral, dará posse aos candidatos eleitos a partir do 1º dia do mês subsequente à realização da eleição, quando será assinado o Termo de Posse por todos os eleitos e será iniciada a transmissão dos cargos.

§1º. Os membros da Diretoria de Administração empossados terão até 10 (dez) dias úteis para esclarecer dúvidas com os seus antecessores.

§2º. Ocorrendo a excepcionalidade prevista no **Art. 19**, a posse dos eleitos dar-se-á a partir do 1º dia do mês subsequente à realização da eleição.

Art. 31º - O mandato eletivo para os cargos dos Órgãos Gestores terá duração conforme previstos na Convenção.

Visto:

Advogado do Condomínio

Síndico em Exercício