

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO,
SITO À ALAMEDA DOS JURUPIS, 350 - CNPJ: 61.188.645/0001-94**

DATA: 22 de Setembro de 2025

LOCAL: Assembleia não presencial, realizada em ambiente digital

HORAS: 19:00 horas, em segunda convocação.

COMPARECIMENTO: Unidades: 11, 21, 31, 41,51 e 81.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Por unanimidade, Presidente: Dra. Dora Bussab (ap.51); Secretária: Sra. Priscila Martins, representante da Anauate-Chaccor Assessoria em Imóveis Ltda.

APRECIÇÃO DA ORDEM DO DIA

ITEM ÚNICO: DELIBERAÇÃO SOBRE A DISPENSA DO PAGAMENTO, PELO FUTURO ADQUIRENTE OU ARREMATANTE DA UNIDADE 61 DO EDIFÍCIO PORTOFINO, DO DÉBITO CONDOMINIAL ACUMULADO ATÉ A DATA DA ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS, DA ESCRITURA DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA OU LAVRATURA DO AUTO DE ARREMATACÃO, RESPECTIVAMENTE, COM A IMISSÃO NA POSSE DO IMÓVEL, NOS QUATRO CASOS.

- A Presidente informou os presentes sobre o andamento da ação de cobrança de cotas condominiais movida pelo Condomínio Portofino em face da unidade 61. Esclareceu que como se trata de inadimplência que já perdura por vários anos, a dívida condominial da unidade já superou, em muito, o valor da avaliação judicial do apartamento.
- Desta forma, torna-se inviável a alienação deste imóvel, em leilão judicial ou fora dele, se o arrematante ou adquirente, tiver que pagar, além do valor do bem, a dívida condominial acumulada. Ressaltou-se que a unidade 61 foi a leilão judicial por duas vezes, sem registro de qualquer licitante ou interessado. Assim sendo, restou claro que a única forma do condomínio vir a receber o que lhe é devido, e a regularizar a situação de abandono da unidade, que gera riscos aos demais moradores, consiste na alienação do bem imóvel penhorado sem transferir para o arrematante ou adquirente, a dívida condominial acumulada e remanescente até a alienação.
- Assim sendo, visando resolver esta pendência judicial que se alonga há anos, sobrecarregando as seis unidades adimplentes - obrigadas a arcar com o valor correspondente às cotas condominiais devidas pela unidade inadimplente, para que o condomínio não fique em débito perante terceiros – e submetida a matéria à votação, os condôminos presentes decidiram, por votação unânime, aprovar que a venda ou leilões judiciais se façam pelo valor do bem (em caso de segunda praça, pela metade do valor da avaliação), optando por continuar a cobrar o débito condominial acumulado e remanescente, sem qualquer renúncia, do devedor atual, de forma que ao adquirente ou arrematante não seja transferida esta responsabilidade, isto constando dos respectivos editais, se for o caso de leilão judicial. Assim, os presentes aprovam que o arrematante ou adquirente fiquem responsáveis pelos débitos condominiais que passarem a vencer após a lavratura da escritura da cessão de direitos, da escritura de compromisso de compra e venda, da escritura de venda e compra ou do auto de arrematação, com suas imissões na posse do imóvel, nos quatro casos. Nada mais havendo a tratar, a Presidente declarou encerrados os trabalhos da Assembleia, cuja ata lida e achada conforme, vai assinada pela Presidente e Secretária.

**DORA BUSSAB
PRESIDENTE**

**PRISCILA MARTINS
SECRETÁRIA**

dorabussab2@gmail.com

Assinado

 D4Sign

priscila@anauate.com.br

Assinado

 D4Sign

Av. Brigadeiro Luís Antônio, 3282
 Jd. Paulista, São Paulo, SP – CEP 01402 001
 Tel.: 11 3889 2400 – anauate.com.br