ELEIÇÕES SÍNDICO 2026

CHAPA 2

GOLDEN QUE MERECEMOS

Caderno Oficial dos 10 Compromissos Inegociáveis de Gestão

Condomínio Residencial Golden Park · Gestão Participativa, Ética e Transparente

LÚCIO RIBEIRO
Síndico · Lote: QJ-L5

RÔMULO FABIANO DE LOIOLA
Subsíndico · Lote: QJ-L12

CONSELHO FISCAL
5 Membros com Lotes Ativos

Prezados Proprietários, Vizinhos e Moradores do Golden Park,

Apresentamos formalmente este Caderno de Compromissos da Chapa 2. Não se trata de promessas vazias, mas de diretrizes contratuais de gestão que assumimos publicamente perante cada família de nosso condomínio.

Nossa proposta foi estruturada sobre pilares claros: fim definitivo de qualquer conflito de interesses, transparência ativa e mensal em todas as contas, empoderamento das decisões em Assembleia Geral e respeito absoluto ao direito de cada proprietário e morador.

SUMÁRIO DOS 10 COMPROMISSOS DA CHAPA 2

01 **Zero Vínculo com Fornecedores**
Vedação de elo comercial com fornecedores por gestores e conselho.

02 **Sem Contratação Própria ou Familiar**
Proibição expressa de contratar empresas de membros ou parentes até 3º grau.

03 **Contratos com cotação e Assembleia**
Contratos contínuos > R$ 3.000/mês só com 3 cotações e aprovação em Assembleia.

04 **Prestação de Contas Mensal**
Publicação pontual até dia 15 em formato claro, visual e com extratos.

05 **Sindicância Prévia e Ampla Defesa**
Fim de multas arbitrárias: contraditório e devido processo garantidos.

06 **Contratos e Balancetes Auditáveis**
Atas, notas e contratos 100% digitalizados e abertos a qualquer condômino.

07 **Resposta Formal em até 5 Dias Úteis**
Protocolo oficial e fim do silêncio para qualquer dúvida de moradores.

08 **Prestação de Contas dos 100 Dias**
Diagnóstico, cortes de custos e cronograma em reunião geral aberta.

09 **Relatório Completo de Transição**
Entrega organizada e auditada de bens, contas e contratos ao fim do mandato.

10 **Regimentos da Convenção**
Regimentos que a Convenção determina e ainda não foram elaborados.

VOTAÇÃO DIGITAL: 17 A 21 DE OUTUBRO DE 2026 PELO CONDOMOB

Mandato atual termina em: 21 de novembro de 2026. Participe com seu voto!

01 Zero Vínculo com Fornecedores

COMPROMISSO

DECLARAÇÃO OFICIAL DA CHAPA 2:
Em nossa proposta, não haverá vínculos com fornecedores do Condomínio Golden Park por parte de nenhum dos integrantes da administração sindical e do Conselho Fiscal.

DIRETRIZES E REGRAS INEGOCIÁVEIS:

- **Vedação Absoluta:** Nenhum membro possui ou terá participação societária, cargo executivo, consultoria ou emprego em prestadores do condomínio.
- **Extensão a Parentes:** A proibição estende-se categoricamente a cônjuges, companheiros e familiares até o 3º grau.
- **Cotações Transparentes:** Compras e contratos relevantes exigirão no mínimo 3 orçamentos idôneos e critérios técnicos comprovados.
- **Fiscalização Autônoma:** O Conselho Fiscal terá total autonomia para auditar notas fiscais, contratos e contas em tempo real.

Abrangência: Síndico, Subsíndico, Conselho Fiscal Titular e Suplente

02 Sem Contratação Própria ou Familiar

COMPROMISSO

DECLARAÇÃO OFICIAL DA CHAPA 2:
É terminantemente vedada a contratação de empresas próprias, de cônjuges ou de familiares de qualquer integrante da gestão ou do Conselho Fiscal.

DIRETRIZES E REGRAS INEGOCIÁVEIS:

- **Empresas de Integrantes:** Vedada contratação de empresas onde gestores ou conselheiros sejam sócios, sócios-procuradores ou administradores.
- **Empresas de Familiares:** A vedação aplica-se a empresas pertencentes a parentes em linha reta, colateral ou por afinidade até o 3º grau.
- **Sem Subcontratação:** Empresas contratadas não poderão subcontratar membros da chapa, seus parentes ou empresas conexas.
- **Rescisão Imediata:** Constatada qualquer infração ao princípio da impessoalidade, o contrato será rescindido sumariamente.

Abrangência: Síndico, Subsíndico, Conselheiros Fiscais e respectivas famílias

03 Contratos com cotação e aprovação da Assembleia

COMPROMISSO

DECLARAÇÃO OFICIAL DA CHAPA 2:
Todo contrato contínuo acima de R$ 3.000 por mês só será firmado após cotação com, no mínimo, três fornecedores e aprovação em Assembleia. Despesas fora do orçamento seguirão a Convenção. Zero vínculo societário ou familiar.

DIRETRIZES E REGRAS INEGOCIÁVEIS:

- **Cotação Tripla Obrigatória:** Contratos contínuos acima de R$ 3.000/mês exigem no mínimo 3 orçamentos comparativos.
- **Aprovação em Assembleia:** Soberania dos condôminos na deliberação de qualquer contrato contínuo de valor relevante.
- **Despesas Fora do Orçamento:** Gastos extraordinários seguirão estritamente o rito previsto na Convenção.
- **Transparência e Zero Vínculo:** Contratos, cotações e notas 100% disponíveis; proibição de vínculo familiar ou societário.

Abrangência: Contratos contínuos e despesas relevantes da administração

04 Prestação de Contas Mensal

COMPROMISSO

DECLARAÇÃO OFICIAL DA CHAPA 2:
A prestação de contas será rigorosamente mensal, transparente e apresentada em linguagem acessível e visual para todos os condôminos no portal e aplicativo oficial.

DIRETRIZES E REGRAS INEGOCIÁVEIS:

- **Publicação até dia 15:** O balancete completo do mês anterior será disponibilizado pontualmente até o dia 15 no aplicativo Condomob.
- **Demonstrativo Visual:** Infográfico didático ilustrando receitas, despesas ordinárias, extraordinárias e saldo de cada conta.
- **Extratos Bancários Integrados:** Publicação na íntegra dos extratos das contas correntes e aplicações financeiras do condomínio.
- **Parecer do Conselho Fiscal:** O parecer técnico mensal do Conselho Fiscal será publicado em conjunto com a prestação de contas.

Abrangência: Administração Sindical e Conselho Fiscal com auditoria coletiva

05 Sindicância Prévia e Ampla Defesa

COMPROMISSO

DECLARAÇÃO OFICIAL DA CHAPA 2:
Nenhum condômino ou morador sofrerá penalidade, advertência ou multa sem sindicância prévia, contraditório e ampla defesa. Proposta da Chapa 2: prazo de até 10 dias úteis.

DIRETRIZES E REGRAS INEGOCIÁVEIS:

- **Notificação Prévia Escrita:** Nenhuma multa é aplicada sem que o morador seja previamente notificado por escrito sobre os fatos imputados.
- **Prazo Justo de Defesa:** Proposta da Chapa 2: prazo de até 10 dias úteis para que o morador apresente seus esclarecimentos, provas e testemunhas.
- **Decisão Fundamentada:** Proibição de penalidades arbitrárias; toda decisão deve ter embasamento expresso na Convenção e Regimento.
- **Recurso com Efeito Suspensivo:** Possibilidade de recurso voluntário à Assembleia, suspendendo a cobrança até deliberação soberana.

Abrangência: Todos os moradores, proprietários e inquilinos do Golden Park

06 Contratos e Balancetes Auditáveis

COMPROMISSO

DECLARAÇÃO OFICIAL DA CHAPA 2:
Todos os contratos, atas, notas fiscais, termos aditivos e balancetes serão integralmente digitalizados e estarão permanentemente abertos à auditoria.

DIRETRIZES E REGRAS INEGOCIÁVEIS:

- **Pasta Digital de Contratos:** Contratos vigentes de portaria, vigilância, limpeza e manutenções disponíveis para download no aplicativo.
- **Notas Fiscais Vinculadas:** Cada despesa terá nota fiscal, ordem de serviço e comprovante bancário vinculados ao balancete digital.
- **Acesso Direto do Conselho:** Consulta ao sistema contábil e extratos bancários completos, sem filtros.
- **Apoio a Auditorias Externas:** Colaboração total e irrestrita caso a Assembleia decida pela contratação de auditoria independente.

Abrangência: Acesso livre a qualquer condômino adimplente e aos órgãos fiscais

07 Resposta em até 5 Dias Úteis

COMPROMISSO

DECLARAÇÃO OFICIAL DA CHAPA 2:
Todo requerimento, questionamento, sugestão ou reclamação protocolada receberá resposta formal e conclusiva em até 5 dias úteis.

DIRETRIZES E REGRAS INEGOCIÁVEIS:

- **Protocolo Obrigatório:** Cada solicitação, dúvida ou reclamação receberá número de protocolo no aplicativo com confirmação imediata.
- **Prazo Máximo de 5 Dias:** Resposta formal, fundamentada e conclusiva emitida no prazo improrrogável de até 5 dias úteis.
- **Fim do Vácuo Administrativo:** Proibição expressa de deixar chamados sem resposta ou ignorar questionamentos de moradores.
- **Atendimento Semanal com Síndico:** Plantão semanal presencial do Síndico e Subsíndico na sede da administração para atendimento.

Abrangência: Atendimento geral a todos os moradores pelo app, e-mail e físico

08 Prestação de Contas dos 100 Dias

COMPROMISSO

DECLARAÇÃO OFICIAL DA CHAPA 2:
Realizaremos uma reunião geral aberta ao completar 100 dias de mandato para prestar contas de tudo que foi identificado e realizado.

DIRETRIZES E REGRAS INEGOCIÁVEIS:

- **Diagnóstico Completo Herdado:** Apresentação da situação financeira real, dívidas pendentes, inadimplência e contratos renegociados.
- **Economias Comprovadas:** Demonstração numérica dos cortes de desperdício e vantagens obtidas nas primeiras renegociações.
- **Cronograma de Manutenções:** Apresentação do calendário de manutenções preventivas e melhorias prioritárias para o condomínio.
- **Debate Aberto com Moradores:** Reunião geral com transmissão online e microfone aberto para perguntas e sugestões da comunidade.

Abrangência: Prestação de contas presencial e transmitida a todos os moradores

09 Relatório Completo de Transição

COMPROMISSO

DECLARAÇÃO OFICIAL DA CHAPA 2:
Asseguramos uma transição republicana e exemplar, entregando relatório completo, organizado e auditado à gestão seguinte e ao Conselho Fiscal.

DIRETRIZES E REGRAS INEGOCIÁVEIS:

- **Inventário Patrimonial:** Relação minuciosa de todos os bens, motores, ferramentas, câmeras, chaves e controles do condomínio.
- **Balanço Fechado e Conciliado:** Extratos bancários conciliados com saldos dos fundos e certidões negativas de débito trabalhista e tributário.
- **Status de Contratos Vigentes:** Dossiê com vigências, datas de reajuste e cumprimento das obrigações de cada fornecedor ativo.
- **Transição Colaborativa:** Disponibilidade da equipe da Chapa 2 para reuniões de repasse técnico com os sucessores sem interrupções.

Abrangência: Gestão sucessora, Conselho Fiscal e comunidade do Golden Park

10 Os Regimentos da Convenção

COMPROMISSO

DECLARAÇÃO OFICIAL DA CHAPA 2:
A Convenção determina que regras sejam detalhadas em regimentos aprovados em Assembleia. Até hoje não foram feitos. Sem regra escrita, decisões ficam a critério de quem administra. Criaremos comissões para elaborá-los e votá-los.

DIRETRIZES E REGRAS INEGOCIÁVEIS:

- **1. Regimento Geral (art. 179):** Áreas comuns, obras nos lotes, horários, animais, convivência e penalidades.
- **2. Regimento Eleitoral (art. 148):** Inscrição de chapas, prazos, procurações, fiscalização e segurança do pleito.
- **3. Remuneração da Gestão (art. 124):** Critérios e valores de remuneração da administração de forma transparente.
- **4. Água e Tendas (arts. 77 e 56):** Limite de consumo de água igual para todos e regulamento de tendas na orla.

Abrangência: Comissões de condôminos, apoio técnico especializado e votação soberana em Assembleia

NOSSO COMPROMISSO COM O GOLDEN PARK

CHAPA 2 · ELEIÇÕES DO SÍNDICO E CONSELHO FISCAL 2026

Nós, candidatos qualificados abaixo com os nossos respectivos lotes, assumimos perante todos os proprietários e moradores do Condomínio Golden Park o compromisso público e irrevogável de cumprir fielmente os 10 Compromissos descritos neste caderno, pautando todos os nossos atos pela estrita moralidade, transparência financeira, participação popular e respeito à Convenção Condominial.

INTEGRANTES DA CHAPA 2 (COM LOTE):

LÚCIO RIBEIRO
Síndico (Representante da Chapa)
Lote: QJ-L5 · Administração Sindical
Nosso Compromisso

RÔMULO FABIANO DE LOIOLA
Subsíndico
Lote: QJ-L12 · Administração Sindical
Nosso Compromisso

THIAGO GONÇALVES
Conselho Fiscal (Titular)
Lote: QD-L1
Nosso Compromisso

ANA VITÓRIA
Conselho Fiscal (Titular)
Lote: QD-L7
Nosso Compromisso

JOSÉ FRANCISCO
Conselho Fiscal (Titular)
Lote: QC-L13
Nosso Compromisso

RENARD J. M. MOREIRA
Conselho Fiscal (Suplente)
Lote: QA-L7 · Conselho Fiscal
Nosso Compromisso

ALEX JUNIOR
Conselho Fiscal (Suplente)
Lote: QE-L6 · Conselho Fiscal
Nosso Compromisso

COMO SERÁ A VOTAÇÃO - INFORMAÇÕES DA ELEIÇÃO

CARGOS EM ELEIÇÃO:	Síndico, Subsíndico e Conselho Fiscal (titulares e suplentes)
QUANDO:	De 17 a 21 de outubro de 2026
COMO:	Pelo aplicativo Condomob, com acesso individual de cada titular de unidade
MANDATO ATUAL:	Termina em 21 de novembro de 2026

Sua participação é fundamental para construirmos o Golden Park que merecemos!

Dúvidas sobre a votação ou Condomob? Consulte o FAQ na pág. 8 ou fale conosco.

JUNTOS POR UM CONDOMÍNIO MAIS FORTE E VALORIZADO!

VOTE CHAPA 2 - GOLDEN QUE MERECEMOS

Lúcio Ribeiro (Síndico) · Rômulo Fabiano de Loiola (Subsíndico) · Conselho Fiscal

PERGUNTAS FREQUENTES (FAQ) - GUIA DO ELEITOR

Tire suas dúvidas sobre o processo eleitoral e as diretrizes de governança da Chapa 2

1. Quem pode votar?

O titular da unidade (proprietário registrado), desde que esteja em dia com as contribuições do condomínio (Código Civil, art. 1.335, III). Cada unidade corresponde a um voto.

2. Tenho mais de um lote. Voto mais de uma vez?

Sim, um voto por unidade, desde que todas estejam em dia.

3. Não consigo votar pelo app. E agora?

Verifique se o cadastro no Condomob está no nome do titular do lote e se o acesso está ativo. Se tiver dificuldade, entre em contato pelo grupo de WhatsApp da chapa.

4. Posso votar por procuração?

Sim, conforme o Edital. Recomendamos procuração específica com data, assinada via gov.br ou firma em cartório, protegendo o seu voto contra qualquer questionamento.

5. Estou com cotas atrasadas. Dá tempo?

Se você regularizar a situação antes da votação, recupera o direito de votar. Peça o boleto de quitação à administração e guarde o comprovante.

6. A Chapa 2 vai aumentar a taxa?

Não há proposta de aumento. Nosso foco é revisar contratos atuais, cotar novos fornecedores e cortar o que for pago sem necessidade.

7. Onde está o Plano de Gestão completo?

Disponível neste Caderno Oficial e para consulta/download no site: https://goldenquemerecemos.com.br (Caderno dos 10 Compromissos em PDF).

8. Como falar com a Chapa 2?

Pelo grupo de WhatsApp oficial, pelo e-mail lucioribbeiro@gmail.com ou pelo telefone (61) 98133-3258.

GRUPO NO WHATSAPP: GOLDEN QUE MERECEMOS

Participe do grupo da Chapa 2. É um espaço para proprietários e moradores do Golden Park tirarem dúvidas, conhecerem as propostas e acompanharem a eleição com total transparência.

Link do WhatsApp: https://chat.whatsapp.com/DlMkWLeMVzSFHJa9sXx0t1

E-mail: lucioribbeiro@gmail.com · Telefone / Contato: (61) 98133-3258