



LISTA DE PARTICIPAÇÃO – ASSEMBLEIA VIRTUAL

Participaram da Assembleia Virtual nº 001 do Condomínio ou Associação EDIFÍCIO SAN MARCO (Larcon Adm), executada em ambiente virtual por meio da ferramenta contratada para tal finalidade, a plataforma AVcond, conforme os dados a seguir:

Período de funcionamento da Assembleia: 22/10/2020 12:00 até 23/10/2020 12:00.

A Assembleia foi acessada através do link: <https://app.avcond.com/assembleia/584>

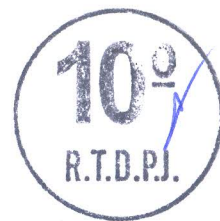
Unidade participante	Condômino ou associado representante	Data e Hora do login	Endereço IP	
0152	REINALDO PASCHOA BICUDO	22/10/2020 12:00:23	186.204.222.15	
0112	José Lourenço Filho	22/10/2020 12:00:30	191.209.21.221	
0073	RUBENS TADEU FERNANDES*	22/10/2020 12:08:32	191.180.57.40	
0084	MARIANE CHAN GARCIA/IGOR ESTEVES	22/10/2020 12:09:43	177.86.20.124	
0053	MARCIA OLIVEIRA CAPELLI	22/10/2020 15:17:01	189.120.75.133	
0113	RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE	22/10/2020 12:36:08	191.180.25.76	
0151	ISMAEL MANZOTTI	22/10/2020 12:39:36	186.204.224.47	
0153	HENRIQUE DE CAMPOS	22/10/2020 12:41:14	201.6.186.89	
0011	WUESLEY OLIVEIRA	22/10/2020 12:43:33	189.120.73.139	
0083	JOAO CARLOS CLOBOCAR/ELZA DEMASI PINTO	22/10/2020 14:15:20	189.120.78.38	
0061	VALDEREZ PONZETTO LARANJEIRA	22/10/2020 16:17:19	177.9.96.82	
0103	CARLOS R.SOUZA BARRETO/SONIA R.BARRETO	22/10/2020 16:19:37	177.198.110.7	
0013	JOSE LUIS DUARTE	22/10/2020 17:22:08	186.204.224.210	
0071	LUIS BERTOLI FILHO/PAULO CESAR BERTOLI	22/10/2020 17:27:44	177.141.209.163	
0092	RENATO BERTAGNA	22/10/2020 20:39:47	187.75.42.116	
0041	JUVENAL TOBAL MARTINS JUNIOR	23/10/2020 10:54:44	186.204.227.191	
0052	ODAIR TOFFOLI	23/10/2020 11:14:01	179.246.223.19	

São Paulo - SP, 23/10/2020 12:00

PRESIDENTE

SÍNDICO

SECRETÁRIO



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO

Discussão dos assuntos da Assembleia Virtual nº 001

1. FINALIDADE

O presente documento tem por finalidade realizar o registro dos principais aspectos referentes à realização das discussões dos assuntos referentes a **Assembleia Virtual nº 001 do Condomínio EDIFÍCIO SAN MARCO**, executada em ambiente virtual por meio da ferramenta contratada para tal finalidade, a plataforma AVcond. Para operação da Plataforma AVcond foi designado, como operador, o Sr. **Ricardo Okano Lourenço**.

2. DADOS DAS DISCUSSÕES

A. Assunto nº 1.

Descrição: 00. ABERTURA E PRESIDENTE

Esta é a sala inicial, onde OS CONDÔMINOS ENTRARAM e confirmaram sua participação, inclusive concordando ou não com a indicação do presidente que escolheu o Secretário. (Aconselhado ser o coordenador da plataforma). Os seguintes documentos foram anexados: Convocação da Assembleia e o protocolo de entrega, as procurações validadas pelo presidente, a relação de inadimplentes. O Roteiro desta Assembleia e orientação da plataforma. O Presidente será o responsável pela condução da Assembleia, respondendo ou direcionando para as respostas os questionamentos dos participantes; O condômino inadimplente não terá direito a participar nem a votar. Foi indicado para Presidência da Assembleia o Sr. ISMAEL MANZOTTI do apartamento 151 que aceitou. Caso haja outra indicação será necessária a consulta entre os participantes que no prazo de 30(trinta) minutos deverão fazer sua opção, se manifestando na própria Sala de Abertura. Foi convidado para Secretário o próprio Operador da Plataforma, Ricardo Okano Lourenço.

Início: 20/10/2020 12:00 hs - Término: 21/10/2020 12:00:hs.

B. Assunto nº 2:.

Descrição: 01. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ SETEMBRO DE 2020

Votação para aprovação da prestação de contas do período de junho de 2018 a setembro de 2020. Independentemente de os demonstrativos terem sido enviados mensalmente aos condôminos junto com o boleto da taxa condominial mensal, as pastas com os documentos respectivos foram conferidas e aprovadas pelo Conselho e Síndico, conforme termo de conferência e aprovação constante em cada pasta. Anexados os seguintes relatórios para conhecimento dos condôminos: Relatório da Gestão que se encerra, Demonstrativo Anual das Contas, Termo de Conferência e Aprovação das Contas Mensais pelo Corpo Diretivo, Gráfico do Comportamento das Despesas Por Grupo de Contas, Prestação de contas do mês de setembro de 2020. Saldo das Contas Ao Final da Gestão. Independente das consultas a estes anexos, os condôminos puderam solicitar esclarecimentos na sala de discussão por escrito, e os que fizeram foram respondidos.

Início: 20/10/2020 12:00:hs. - Término: 21/10/2020 12:00 hs

C. Assunto nº 3:

Descrição: 2.1 ELEIÇÃO DE SÍNDICO: Votação para Eleição de Síndico. Observando as exigências do cargo, foi indicado para o cargo e aceitou, inserindo seu nome, o número do apartamento e número dos documentos pessoais (RG - CPF) o Sr. RICARDO MANFRINI 'ALBUQUERQUE do apto 113, RG 15.783.523, CPF 076.013.408-13. Não houve mais candidatos ou indicações: GESTÃO: 24/10/2020 a 23/10/2022.

Início: 20/10/2020 12:00 hs. - Término: 21/10/2020 12:00 hs.

D. Assunto nº 4:

Descrição: 2.2 ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO; Votação para eleição de Subsíndico, onde somente um proprietário, registrou sua candidatura, o Sr. ISMAEL MANZOTTI, apto 151, RG.: 2.645.151, CPF: 100.992.128-20. Considerando que substituirá o Síndico nas suas altas ou impedimentos, também observou as mesmas restrições do cargo Síndico. O período da gestão é o mesmo do Síndico de 24/10/2020 a 23/10/2022.

Início: 20/10/2020 12:00 hs. - Término: 21/10/2020 12:00 hs

E. Assunto nº 5:

Descrição: 2.3.1 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (1º CONSELHEIRO) Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, registraram suas candidaturas, informando seu nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão). Candidatos: 01 - Sr. RUBENS TADEU FERNANDES, (Apto.73) portador do RG nº 8.538.608 e do CPF 771.361.368-49; 02 - Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO, (Apto.23) portadora do RG 38.478.005-2 e CPF 020.980.657-52; 03-Sr. HENRIQUE DE CAMPOS, (Apto.153) portador do RG 4.377.482-9 e CPF 086.217.808-87; 04- IGOR DEJAVITE (Apto. 84) RG 36.377.377-0 e CPF 347.741.438-12; lembrando que serão eleitos

para Conselho Consultivo, Efetivos 03(três) condôminos e 01 (um) condômino suplente, sendo eleito os condôminos mais votados em cada cargo. O período da gestão é o mesmo, de 24/10/2020 à 23/10/2022. ATENÇÃO: VOTAR A INDICAÇÃO DE UM CANDIDATO A CONSELHEIRO PARA CADA UMA DAS VAGAS, SEM REPETIR OS CANDIDATOS EM CADA UMA DAS ESCOLHAS SEGUINTE.

Início: 20/10/2020 12:00 hs. - Término: 21/10/2020 12:00 hs.

F. Assunto nº 6:

Descrição: 2.3.2 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (2º CONSELHEIRO) Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, registraram suas candidaturas, informando seu o nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão). Candidatos: 01 - Sr. RUBENS TADEU FERNANDES, (Apto.73) portador do RG nº 8.538.608 e do CPF 771.361.368-49; 02 - Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO, (Apto.23) portadora do RG 38.478.005-2 e CPF 020.980.657-52; 03-Sr. HENRIQUE DE CAMPOS, (Apto.153) portador do RG 4.377.482-9 e CPF 086.217.808-87; 04- IGOR DEJAVITE (Apto. 84) RG 36.377.377-0 e CPF 347.741.438-12; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo, Efetivos 03(três) condôminos e 01 (um) condômino suplente, sendo eleito os condôminos mais votados em cada cargo. O período da gestão é o mesmo, de 24/10/2020 à 23/10/2022. ATENÇÃO: VOTAR A INDICAÇÃO DE UM CANDIDATO A CONSELHEIRO PARA CADA UMA DAS VAGAS, SEM REPETIR OS CANDIDATOS EM CADA UMA DAS ESCOLHAS SEGUINTE.

Início: 20/10/2020 12:00 hs. - Término: 21/10/2020 12:00 hs

G. Assunto nº 7:

Descrição: 2.3.3 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (3º CONSELHEIRO) Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, registraram suas candidaturas, informando seu o nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão). Candidatos: 01 - Sr. RUBENS TADEU FERNANDES, (Apto.73) portador do RG nº 8.538.608 e do CPF 771.361.368-49; 02 - Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO, (Apto.23) portadora do RG 38.478.005-2 e CPF 020.980.657-52; 03-Sr. HENRIQUE DE CAMPOS, (Apto.153) portador do RG 4.377.482-9 e CPF 086.217.808-87; 04- IGOR DEJAVITE (Apto. 84) RG 36.377.377-0 e CPF 347.741.438-12; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo, Efetivos 03(três) condôminos e 01 (um) condômino suplente, sendo eleito os condôminos mais votados em cada cargo. O período da gestão é o mesmo, de 24/10/2020 à 23/10/2022. ATENÇÃO: VOTAR A INDICAÇÃO DE UM CANDIDATO A CONSELHEIRO PARA CADA UMA DAS VAGAS, SEM REPETIR OS CANDIDATOS EM CADA UMA DAS ESCOLHAS SEGUINTE.

Início: 20/10/2020 12:00 hs - Término: 21/10/2020 12:00 hs

H. Assunto nº 8:

Descrição: 2.3.4 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (SUPLENTE) Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, registraram suas candidaturas, informando seu o nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão). Candidatos: 01 - Sr. RUBENS TADEU FERNANDES, (Apto.73) portador do RG nº 8.538.608 e do CPF 771.361.368-49; 02 - Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO, (Apto.23) portadora do RG 38.478.005-2 e CPF 020.980.657-52; 03-Sr. HENRIQUE DE CAMPOS, (Apto.153) portador do RG 4.377.482-9 e CPF 086.217.808-87; 04- IGOR DEJAVITE (Apto. 84) RG 36.377.377-0 e CPF 347.741.438-12; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo, Efetivos 03(três) condôminos e 01 (um) condômino suplente, sendo eleito os condôminos mais votados em cada cargo. O período da gestão é o mesmo, de 24/10/2020 à 23/10/2022. ATENÇÃO: VOTAR A INDICAÇÃO DE UM CANDIDATO A CONSELHEIRO PARA CADA UMA DAS VAGAS, SEM REPETIR OS CANDIDATOS EM CADA UMA DAS ESCOLHAS.

Início: 20/10/2020 12:00 hs. - Término: 21/10/2020 12:00 hs

I. Assunto nº 9:

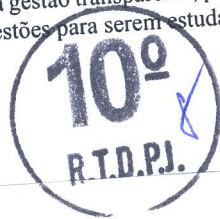
Descrição: 3. APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO; Destina-se a Votação da proposta de reajuste da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio para o próximo período. Foram vistos o Estudo Orçamentário de Out/20 à Set/21, a Média das despesas e receitas nos últimos três meses, a Evolução do Fundo de Reserva. A proposta para votação diante da situação que estamos atravessando no momento, pela pandemia do Coronavírus (Covid 19) é de reajustar escalonadamente pequeno percentual e a diferença utilizar do saldo do Fundo de Reserva, inclusive a verba para pagamento do 13º salário dos funcionários e dos encargos. Não podemos consumir todo o fundo de reserva, pois teremos várias obras para realizar. PROPOSTA Nº 01: REAJUSTE DE 5%(CINCO POR CENTO) SOBRE O VALOR ATUAL PARA OS MESES DE NOVEMBRO/2020, DEZEMBRO/2020 E JANEIRO/2021, DEVENDO SER REAVALIADO A PARTIR DE FEVEREIRO DE 2021, FICANDO O CORPO DIRETIVO DE REAJUSTAR SE FOR NECESSÁRIO. QUANTO A VERBA PARA PAGAMENTO DO 13º SALÁRIO/2020 E DOS ENCARGOS DEVERÁ SER RETIRADA DO FUNDO DE RESERVA. PROPOSTA Nº 02: REAJUSTE DE 5%(CINCO POR CENTO) SOBRE O VALOR ATUAL A PARTIR DE ABRIL/2021, FICANDO O CORPO DIRETIVO DE REAJUSTAR SE FOR NECESSÁRIO. QUANTO A VERBA PARA PAGAMENTO DO 13º SALÁRIO/2020 E DOS ENCARGOS DEVERÁ SER RETIRADA DO FUNDO DE RESERVA.

Início: 20/10/2020 12:00 hs - Término: 21/10/2020 12:00 hs.

I. Assunto nº 10:

Descrição: 4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO. Muitos condôminos acreditam que dentro desse item podem ser decididas questões levantadas na própria Assembleia ou que não estejam identificadas na ordem do dia. A Assembleia não pode deliberar assuntos que os condôminos não tenham conhecimento prévio, ou seja, assunto para o qual não foram convocados por não constar da ordem do dia da convocação. Caso venha a ser decidido qualquer assunto, este poderá ser anulado. Este item é INFORMATIVO e não DELIBERATIVO e serve para o Corpo Diretivo ou Condôminos expor e comunicar fatos ou acontecimentos, sugestões para a nova gestão, para serem estudadas e incluídas na próxima Assembleia se for o caso. A discussão de assuntos relevantes para o condomínio vem sempre precedida de editais de convocação claros que caracterizam uma gestão transparente, permitindo a manifestação de todos nas matérias a serem tratadas. Nesta sala os participantes devem efetuar as suas sugestões para serem estudadas.

Início: 20/10/2020 12:00 hs - Término: 21/10/2020 12:00 hs.





3. REGISTRO DAS DISCUSSÕES

A. Assunto nº 1: 00. ABERTURA E PRESIDENTE;

- O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 153_INDIMPLENTES_OUT2020.pdf Sistema | 19/10/2020 18:39
- O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 153_ROTEIRO_AGO.pdf Sistema | 19/10/2020 18:39
- O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CV153_20102020.pdf Sistema | 19/10/2020 18:39
- O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ORIENTAÇÃO_AVCOND.pdf Sistema | 19/10/2020 18:40
- O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROC 112.pdf - Sistema | 19/10/2020 18:40
- O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROC_0053.pdf - Sistema | 19/10/2020 18:40
- O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROTÓ CONVOCACAO.pdf Sistema | 19/10/2020 18:40
- O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 153_SIT_COBRANÇA.pdf Sistema | 20/10/2020 10:57
- O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ART.654_PROCURAÇÃO.pdf Sistema | 20/10/2020 11:06
- O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: 153_INDIMPLENTES_OUT2020.pdf Sistema | 20/10/2020 11:23
- O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: 153_SIT_COBRANÇA.pdf Sistema | 20/10/2020 11:23
- O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 153_SIT COBRA.pdf Sistema | 20/10/2020 11:30
- O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 153_SIT COBRA.pdf Sistema | 20/10/2020 11:57
- 20/10/2020 12:20 (José Lourenço Filho) Senhores Condôminos, Bem vindo a nossa primeira Assembleia Virtual. Fico a disposição para quaisquer esclarecimentos. Boa Assembleia a todos.
- Antes de apontar eventual dúvida, veja os documentos anexados em cada assunto, ele pode esclarecer
- 20/10/2020 12:23 (LUIS BERTOLI FILHO/PAULO CESAR BERTOLI) - ok, Bom dia !
- 20/10/2020 12: (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) - Meu nome é Ricardo Albuquerque – atual síndico do Edifício San Marco. Agradeço a presença de todos e confiança em mim depositada. Agradeço ao atual corpo diretivo por sua participação e atenção as nossas solicitações e a Administradora Larcon que sempre está colaborando conosco em tudo que temos solicitado. Estou à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas necessárias. Peço que tenham um pouco de paciência porque nunca realizamos uma assembleia on-line, desta forma será uma nova experiência para todos. Qualquer dificuldade de entendimento em alguma de minhas respostas por favor solicite que irei me empenhar da melhor forma para não ficar nenhuma dúvida ou desacordo
- 20/10/2020 (MARCIA OLIVEIRA CAPELLI) - olá... boa tarde
- 20/10/2020 12:35 (Sistema)- O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 153_SIT_COBRA B.pdf Sistema | -- 20/10/2020 12:35
- 20/10/2020 12:42 (REINALDO PASCHOA BICUDO) - Boa Tarde, a todos e a todas
- 20/10/2020 12:50 (ISMAELMANZOTTI)- Boa tarde a todos os participantes Condômino Ismael Manzotti-20/10/2020-unidade
- 20/10/2020 12:54 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) - boa tarde a todos, sejam bem
- 20/10/2020 14:22 (MARCIAOLIVEIRACAPELLI)- olá
- 20/10/2020 15:38 (ODAIR TOFFOLI) - Em sala.
- 20/10/2020 20:(RENATO BERTAGNA) - ola, unidade 92
- 20/10/2020 21:05 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) - boa noite Sr. Renato
- 20/10/2020 22:15 (CRISTIANE MARIA DE MACEDO) - Boa noite!
- 20/10/2020 22:29 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) - boa noite Cristiane, seja bem vinda.
- 20/10/2020 22:48 (JOSE LUIS DUARTE) - Boa noite! José Luis Duarte
- 20/10/2020 23:29 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) - Boa noite Sr. José Duarte, seja bem vindo Obrigado por sua participação
- 21/10/2020 07:00 (HENRIQUE DE CAMPOS) Bom dia a Todos Henrique de Campos
- 21/10/2020 07:59 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) - Bom dia Sr. Henrique, seja bem vindo obrigado por sua
- 21/10/2020 08:48 (José Lourenço Filho) - Senhores .Condôminos, Vamos participar. Até o momento apenas 30% ingressou nas salas dos assuntos da pauta. Tendo qualquer dificuldade favor nos contatar – LARCON
- 21/10/2020 10 (MARIANE CHAN GARCIA/IGOR ESTEVES) - Bom dia
- 21/10/2020 10:39 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) - Bem vindos Senhora Mariane e Sr. Igor. Obrigado pela presença.

B. Assunto nº 2: 01. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ SETEMBRO DE 2020;

- 19/10/2020 18:41:00 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: TERMO DE CONFERÊNCIA - JUN.18 A AGO.20.pdf
- 19/10/2020 18:41:53 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 153 - PC Anual - 06.18 a 09.180001.pdf
- 19/10/2020 18:42:06 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 153 - PC Anual - 10.18 a 09.19.pdf
- 19/10/2020 18:42:19 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 153 - PC Anual - 10.18 a 09.19.pdf
- 19/10/2020 18:42:31 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 153 - PC Anual - 10.19 a 09.20.pdf
- 19/10/2020 18:43:11 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: REALIZAÇÕES.pdf
- 19/10/2020 18:46:57 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: DEMO_FINANC_OUT19_SET.20.pdf
- 19/10/2020 18:49:40 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: P153_20I.PDF
- 20/10/2020 12:23:28 (José Lourenço Filho): Veja os documentos anexados, havendo qualquer dúvida basta escrever, que será respondida.
- 20/10/2020 12:28:55 (RUBENS TADEU FERNANDES*): Contas Aprovadas
- 20/10/2020 13:09:22 (ISMAEL MANZOTTI): Existe um valor acumulado do fundo de reserva de 97 mil reais em números redondos, mais 22 mil reais também em números redondos, como saldo credor no confronto receitasxdespesas, perfazendo o valor total de 119 mil reais. Seria possível usar 2% desse total por mês, para abater do aumento do dissídio coletivo dos funcionários? Isto por um período de seis meses.
- 20/10/2020 13:23:30 (REINALDO PASCHOA BICUDO): Para informação e conhecimento de todos os condôminos por favor Sr. Ricardo poderia informar o custo da utilização deste expediente incluindo o uso da atual plataforma.
- 20/10/2020 16:08:18 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE): Prezado Sr. Reinaldo, O custo do uso da plataforma é de R\$399,00 ao ano e R\$1,00 por unidade a cada assembleia realizada no período. Espero ter esclarecido sua dúvida. Obrigado

C. Assunto nº 3: 02.1 ELEIÇÃO DE SÍNDICO

- 19/10/2020 18:44:10 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CANDIDATO A SÍNDICO.pdf
- 20/10/2020 12:20:07 (RUBENS TADEU FERNANDES*): Ricardo Albuquerque deve continuar como síndico do edifício San Marco
- 20/10/2020 12:26:16 (José Lourenço Filho): Aqui, os condôminos que desejarem concorrer ao cargo de Síndico e estiverem aptos deve se candidatar, informando o número do apartamento e dos documentos pessoais (CPF e RG)
- 20/10/2020 13:26:28 (ISMAEL MANZOTTI): Acho que o Ricardo Albuquerque deve continuar como síndico do condomínio, em razão de seus bons serviços prestados
- 20/10/2020 15:01:24 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE): obrigado Senhor Rubens pela indicação e confiança.
- 20/10/2020 15:02:38 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE): Obrigado Sr. Ismael por sua indicação e confiança.
- 20/10/2020 15:51:03 (ODAIR TOFFOLI): Em ainda tendo disponibilidade, entendo que o Ricardo deva continuar como síndico, uma vez que sua dedicação é extremamente produtiva.
- 20/10/2020 16:19:07 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE): Obrigado Sr. Odair por sua indicação e confiança.
- 20/10/2020 16:58:47 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE): Senhores condôminos, diante das indicações e em havendo a colaboração do Corpo diretivo, me candidato a reeleição do cargo de síndico RG 15783523 CPF 07601340813
- 20/10/2020 20:49:55 (RENATO BERTAGNA): Ricardo Albuquerque deve continuar como síndico do condomínio
- 20/10/2020 21:14:42 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE): obrigado pela indicação e confiança. Caso tenha alguma dúvida ou questionamento estou a disposição.
- 20/10/2020 21:33:03 (CRISTIANE MARIA DE MACEDO): Manter o Ricardo como síndico do prédio!
- 20/10/2020 23:33:56 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE): Cristiane, obrigado pela indicação e confiança. Não se esqueça de participar dos outros eventos conforme cronograma.
- 21/10/2020 08:29:31 (JOSE LUIS DUARTE): Voto na manutenção do Sr. Ricardo como síndico.
- 21/10/2020 10:43:27 (LUIS BERTOLI FILHO/PAULO CESAR BERTOLI): Concordo!
- 21/10/2020 11:18:51 (MARIANE CHAN GARCIA/IGOR ESTEVES): Também concordo em manter o Ricardo como síndico.
- 21/10/2020 11:39:30 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE): Mariane e Igor, obrigado pela indicação e confiança.

D. Assunto nº 4: 02.2 ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO

- 19/10/2020 18:44:33 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CANDIDATO A SUB-SÍNDICO.pdf
- 20/10/2020 12:30:25 (José Lourenço Filho): Aqui os condôminos interessados no cargo de subsíndico e aptos conforme os requisitos, devem se candidatar, informando o número do apartamento e dos documentos pessoais (RG e CPF).
- 20/10/2020 13:32:14 (ISMAEL MANZOTTI): Coloco-me como candidato a sub-síndico, e pretendo colaborar com o condomínio, naquilo que me for possível, juntamente com o conselho e síndico. Apartamento 151 - CPF 100.992.128-20 - RG 2.645.151
- 20/10/2020 15:06:41 (RUBENS TADEU FERNANDES*): Apoio total ao candidato Ismael Manzotti
- 21/10/2020 10:44:33 (LUIS BERTOLI FILHO/PAULO CESAR BERTOLI): Voto em você Ismael!
- 21/10/2020 11:19:22 (MARIANE CHAN GARCIA/IGOR ESTEVES): Também voto no Ismael

E. Assunto nº 5: 02.2.1 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (1º CONSELHEIRO)

- 19/10/2020 18:44 (Sistema) -O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ELEIÇÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO.pdf
- 20/10/2020 12:32 (José Lourenço Filho) - Aqui os condôminos PROPRIETÁRIOS aptos interessados em participar do Conselho Consultivo/Fiscal devem se candidatar, informando o apartamento, profissão e número dos documentos pessoais (RG CPF)
- 20/10/2020 12:33 (José Lourenço Filho) - Na votação serão eleitos o quatro mais votados, sendo os três primeiros no cargo efetivo e o quarto ficará como suplente. Aqui os condôminos PROPRIETÁRIOS aptos interessados em participar do Conselho Consultivo/Fiscal de ...
- 20/10/2020 15:04 (RUBENS TADEU FERNANDES*) -Aceitaria ser membro do Conselho Consultivo
- 20/10/2020 23:06 (CRISTIANE MARIA DE MACEDO) - Boa noite! Tenho interesse em fazer parte do conselho do condomínio
- 20/10/2020 23:08 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) Em resposta a RUBENS TADEU FERNANDES*
-Aceitaria ser membro do Conselho Consultivo
Sr. Rubens, seja bem vindo, favor informar RG, CPF e Profissão por favor.
- 20/10/2020 23:09 (CRISTIANE MARIA DE MACEDO) Em resposta a CRISTIANE MARIA DE MACEDO
-Boa noite! Tenho interesse em fazer parte do conselho do condomínio
-Meus dados CPF 02098065752 / RG 384780052-2 / profissão economista
- 20/10/2020 23:25 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) Sr. Rubens, seja bem vindo, favor informar RG, CPF e Profissão por gentileza.
- 20/10/2020 23:26 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) Em resposta a CRISTIANE MARIA DE MACEDO
Meus dados CPF 02098065752 / RG 384780052-2 / profissão economista
-obrigado Cristiane por sua participação
- 20/10/2020 23:31 (JOSE LUIS DUARTE) Desde já apoio a entrada do Rubens no meu lugar como conselheiro, conforme já havia avisado o Ricardo da minha saída do conselho.
- 20/10/2020 23:41 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) Em resposta a JOSE LUIS DUARTE
Desde já apoio a entrada do Rubens no meu lugar como conselheiro, conforme já havia avisado o Rica ...
-Lamento sua saída, certamente o condomínio continua contando com o apoio do amigo. Sr. Rubens, seja bem-vindo ...
- 21/10/2020 07:03 (HENRIQUE DE CAMPOS) -Eu me proponho a continuar no conselho



[Handwritten signatures and initials]

- 21/10/2020 08:05 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) - Em resposta a HENRIQUE DE CAMPOS

- Eu me proponho a continuar no conselho

Obrigado Henrique por sua participação

- 21/10/2020 08:56 (José Lourenço Filho) - Senhores Condôminos, Precisamos de mais condôminos no conselho. Pedimos a colaboração de outros condôminos, Candidataram Sr. Rubens (73), Sr. Henrique (153) e Sra. Cristiane (23). PARTICIPEM

- 21/10/2020 09:24 (RUBENS TADEU FERNANDES*) Em resposta a RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE

Sr. Rubens, seja bem vindo, favor informar RG, CPF e Profissão por favor. - CPF 771361368-49 RG 8538608 Aposentado

- 21/10/2020 10:32 (MARIANE CHAN GARCIA/IGOR ESTEVES) - Bom dia! Me candidato a membro do conselho

- 21/10/2020 10:36 (MARIANE CHAN GARCIA/IGOR ESTEVES) - IGOR DEJAVITE / RG 36.377.377-0 / CPF 347.741.438-12 / ADVOGADO

- 21/10/2020 10:41 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) Em resposta a MARIANE CHAN GARCIA/IGOR ESTEVES

IGOR DEJAVITE / RG 36.377.377-0 / CPF 347.741.438-12 / ADVOGADO - Bem vindo, obrigado por participar

- 21/10/2020 11:23 (HENRIQUE DE CAMPOS) - CPF:086.217.808-87 RG:4.377.482-9

F. Assunto nº 6: 02.2.2 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (2 ° CONSELHEIRO)

Não houve discussão para este assunto.

G. Assunto nº 7: 02.2.3 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (3 ° CONSELHEIRO)

Não houve discussão para este assunto.

h. Assunto nº 8: 02.2.4 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (SUPLENTE)

Não houve discussão para este assunto.



I. Assunto nº 9: 03 APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO

- 19/10/2020 18:45:27 (Sistema):

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 153 - P.O. Anual0001.pdf

- 19/10/2020 18:45:33 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PO153_MEDIA_MENSAL.pdf

- 19/10/2020 18:45:40 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Média das despesas últimos 03 meses.pdf

- 20/10/2020 10:46:27 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CIRCULAR-CCT2020.pdf

- 20/10/2020 12:24:46 (RUBENS TADEU FERNANDES*): Sou contra qualquer reajuste de condomínio durante a pandemia que não acabou. Deveríamos fazer uma nova consulta, em 2021

- 20/10/2020 12:36:13 (José Lourenço Filho): Veja os demonstrativos anexados inclusive o estudo orçamentário para o novo período.

Faça a sua sugestão.

- 20/10/2020 13:30:38 (REINALDO PASCHOA BICUDO): Sou contra qualquer reajuste de condomínio até abril de 2021 e para o 13° salário usar o fundo de reserva bem como para eventual despesas que ultrapasse o gasto do mês.

- 20/10/2020 14:32:19 (REINALDO PASCHOA BICUDO): É bom lembrar que os reajuste de agua e luz já estão dentro do orçamento faltando só o reajuste dos empregados do condomínio que conforme em anexo será 3,89% a média do últimos 12 meses daria do salários + encargos = \$ 26.333,33 x 3,89 = \$ 1.024,36, sendo assim a média seria de \$ 27.357,69 e a previsão apresentada e de \$ 32.688,00 muito acima do que está nos últimos 12 meses Sendo assim e possível sim como apresentei levar até Abril de 2021. Além disso estou propondo abaixar a taxa de administração hoje em 4,5% para 3% o que já ocorreu quando o síndico era o Dr. Ulisses, não possível após quase 40 anos de administração em um momento como estamos ficar pagando esse valor. O mercado está cobrando em torno de \$1.600,00 a 1.800,00 conforme segue pesquisa anexa para se não houver acordo a sugestão de troca de administração e que esta assembleia de poder com a eleição de 5 membros para decidir a questão sem necessidade de consulta de assembleia nem síndico. Segue anexo propostas do mercado: CAPITAL Administração Condominial Condomínio Edifício SAN MARCO A/C Sr. Reinaldo Rua Vigário Albernaz, nº523 - Vila Gumerindo - Cep. 04134-020 - São Paulo/SP Proposta de Administração Condominial Para os serviços profissionais contidos no escopo da presente proposta, a remuneração mensal da CAPITAL foi dimensionada em: • R\$ 1.790,00 (hum mil, setecentos e noventa reais). Valor este (fixo mensal) já incluso despesas: emissão de boletos a laser, cópias, material expediente, Assembleia Geral Ordinária (Anual) com uso de projetor, Assessoria Jurídica, cobrança as unidades inadimplentes (carta/fone) acesso online site e aplicativo (acesso em tempo real balancete online, fluxo de caixa, relatórios), confecção de balancete e montagem das pastas financeiras, confecção folha de pagamento mensal (quando CLT), serviço de malote (1 vez semana). • Não haverá cobrança de honorários de 13°; • O reajuste será anual, pelo IGP-M. * valor sujeito a variação de preços, dependendo da negociação dos ajustes finais, adequações e reunião com o Corpo Diretivo. Motoboy - Malote Isenção Uma vez por semana Assembleias Isenção Assembleias Ordinárias Assembleias Extraordinárias 300,00 Assembleia Geral Extraordinária Vistoria Predial (técnica) Isenção Uma vistoria técnica anual sem custos Visitas Gerenciais Diurnas Isenção Semanal, conforme grade de visitas gerenciais Copias uso condomínio Isenção Documentos pastas financeiras, relatórios Impressão de Edital a Laser, Cópia de ATA, circular 0, cont.

- 20/10/2020 14:32:28 (REINALDO PASCHOA BICUDO): circular 0,95 Impressão de Edital a Laser, Cópia de ATA Material expediente Isenção Material de escritório CONDOMÍNIO SAN MARCO E LELLO HONORÁRIOS PROPOSTOS R\$1.600,00 reajustados anualmente pelo IGP-M R\$4,00 por unidade, contemplando despesas administrativas e bancárias O detalhamento dos serviços correspondentes a estes honorários está na minuta do nosso contrato. Documento disponível na proposta. CONDIÇÕES CONTRATUAIS ESPECIAIS Ressalto abaixo algumas condições especiais para fechamento até 30/10. Será concedido desconto de 100% no valor dos 2 primeiros honorários administrativos. Será concedida isenção na cobrança da 13ª taxa administrativa, durante a vigência do contrato. Será concedida isenção na cobrança da Assembleia Geral Ordinária, durante a vigência do contrato. Será concedida Vistoria Prévia Indicativa sem custo.

[Handwritten signature]

- 20/10/2020 14:36:26 (REINALDO PASCHOA BICUDO): Foi perguntado se elas trocariam o IGPM por valor fixo de 2,75 a 3% do valor fixo da arrecadação prevista ambas administradoras falou que era negociável.

- 20/10/2020 15:57:54 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE): Dr. Lourenço independente das conversas que mantivemos antes da assembleia quanto a negociação dos honorários da Larcon, favor responder os questionamentos do Sr. Reinaldo Bicudo

- 20/10/2020 17:00:39 (José Lourenço Filho): Sr. Reinaldo, Boa Tarde. A Larcon sempre esteve aberta ao diálogo e o Sr. é testemunha disso. Apenas para esclarecer compete ao Síndico, nos termos do Art. 22 § 2º da Lei 4.591, corroborado pelo Art. 1348 § 2º da Lei 10406/02 a escolha da Administradora, função de confiança e personalíssima do Síndico competindo a Assembleia ratificar. O Sr. Ricardo atual Síndico, nos contactou antes da Assembleia e afirmou que caso seja reeleito vai negociar com a Larcon os seus honorários, bem como outros itens administrativos, como correio, cópias, etc substituindo por e-mail. Aguardaremos com toda a atenção.

- 20/10/2020 17:32:36 (José Lourenço Filho): Para conhecimento de todos. o valor dos honorários ordinários atual em vigor desde 03 de dezembro de 2003 corresponde a 4,5% (quatro e meio por cento). hoje em R\$ 2.493,72.

- 20/10/2020 18:38:32 (REINALDO PASCHOA BICUDO): Desculpa, mas isso me irrita matemática e coisa exata de novembro de 2019 a agosto de 2020 a Larcon cobrou sempre acima dos R\$ 2.508, 12.. Pode parecer pouco o valor, mas em 10(dez) meses a diferença e de \$ 14,4 x 5 meses = \$ 72 reais + 41,22 + 43,02 = \$ 156,00 de novembro de 2019 a agosto de 2020, então não dá para colocar como se fosse \$2.493,72 o período todo desde o último reajuste.

- 20/10/2020 21:18:36 (RENATO BERTAGNA): Sou contra qualquer outro reajuste de condomínio. Moramos em um prédio que esta já com valores altos de condomínio. entendo que tudo subiu de preço e tem a tal história da pandemia que por um lado reduziu salários de muitos e por outro houve perdas de empregos e o condomínio tb teve mais gastos. temos que pensar em estratégias de redução de custos. como tudo é muito caro eu sugiro iniciarmos a substituição de funcionarios pelo memos parte do dia e utilizarmos os controles dos portoes para acessarmos o prédio. ja estamos com um investimento que foi feito. mão de obra é caro então vamos usar porteiro virtual pelo menos parte do dia, assim vamos eliminando gastos. podemos também alugar a casa do caseiro que esta fechada sem uso algum e ter um dinheiro a mais entrando no condominio. Entendo que os custos subiram mas nós não podemos e nem temos condições de ter o luxo de um porteiro 24 hrs e pagando condominio maior que 1.000 reais por mes. precisamos pensar juntos mas alguma ação tem que ser feita para redução de gastos

- 20/10/2020 21:53:11 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE): Prezado Sr. Renato, Seu questionamento é fato. Realmente com a pandemia houve aumento de gastos com pessoal, material de limpeza, sacos de lixo, equipamentos de IPI além dos constantes aumentos de produtos em geral.. Atualmente temos 66,96% de nosso orçamento comprometido com folha de pagamento e 9,94% com gasto de água. Totalizando 76,9%. Da arrecadação. Para ajudar agora temos pela frente dissídio coletivo, 13º salário e aumento do valor dos contratos de manutenção e serviços.. O consumo de água foi de 600.000 litros/mês para mais de 1000.000 de litros e nossa tarifa ultrapassou R\$7.000,00. (Aumento de consumo não previsto em nosso orçamento) acredito que com essa nova tendência Home Office e propriamente com a pandemia houve forte impulso no consumo. Sou favorável aproveitar a casa do zelador para transformar em renda, para isso precisamos aprovar em assembleia e efetuar uma reforma no espaço. Após o pleito e se eleito irei formar uma força tarefa para estudarmos opções de corte de gastos e conto com sua contribuição. .

- 20/10/2020 23:23:53 (JOSE LUIS DUARTE): Sou contra qualquer reajuste que tem como justificativa cobrir o aumento dos funcionários no dissídio, pois, isto já está na previsão orçamentária para o ano seguinte e também o 13º e não me venham colocar a culpa na pandemia. Os valores percentuais de reajuste dos salários são baixos e muito bem cobertos através do fundo de reserva. Quanto a usar o espaço da zeladoria para locação, nem pensar! Isto tem que ter 100% de aprovação, não é!!! Sou contra!

- 21/10/2020 09:13:23 (José Lourenço Filho): Sr. Reinaldo, não precisa ficar irritado pois como disse matemática é exata. Basta verificar na prestação de contas os valores emitidos e fazer os cálculos conforme já tive a oportunidade de lhe explicar pessoalmente quando era Síndico. Vejamos: Julho/20 - Emissão Ordinária R\$ 55.416,01 x 4,5% = R\$ 2.493,72 + emissão extra R\$ 320,00 x 4,5% = 14,40 total R\$ 2.508,12. Repetir o procedimento em todos os meses, basta somar com a emissão extra. Fico a disposição não mudou o valor é o mesmo em todos os meses, basta somar com a emissão extra.

- 21/10/2020 11:57:07 (VALDEREZ PONZETTO LARANJEIRA): Boa tarde! Sou moradora relativamente nova no prédio e não sei se já verificaram no passado, a possibilidade de individualizar a água. Isso foi feito no antigo condomínio que eu morava e funcionou muito bem! Fica como sugestão para baixar custos, pois concordo plenamente que precisamos encontrar soluções e evitar novos aumentos. Já temos um IPTU super valorizado e acredito precisamos unir forças para que fique bom para todos!

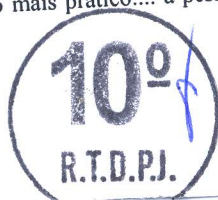
- 21/10/2020 11:59:04 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE): Analisando a situação econômico-financeira do condomínio, as sugestões dos condôminos e as perspectivas de estudo para redução dos custos do condomínio, os reajustes dos principais itens do nosso orçamento: Eletropaulo em julho de 3,61%, Sabesp consumo em 29,38% (média de jan/mar/20 de 882,66 para 1.142 set.20) e valor em 43,94% (média de jan/mar/20 de R\$ 5.456,55 p/ R\$ 7.853,17 set.20, funcionários 3,89% totalizando 80,63% que não estão provisionados na previsão anterior, proponho um reajuste de 5% para os meses de novembro/20, dezembro/20 e janeiro/21, devendo ser analisado em fevereiro de 2021. Ficando o Corpo Diretivo de reajustar se for necessário. Quanto ao pagamento do 13º salário/20 a verba será retirada do Fundo de Reserva.

J. Assunto nº 10: 4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

-20/10/2020 12:37 (José Lourenço Filho) Aqui os condôminos devem fazer suas sugestões para a nova gestão, que será analisada para estudo.

-20/10/2020 14:36 (ISMAEL MANZOTTI). Já que estamos em época de pandemia, com muitas empresas reduzindo seus preços, sugiro que a base de cálculo para a despesa mensal com a Larcon, seja de 3,5% sobre a arrecadação recebida pelo condomínio. Existem propostas com valores menores que o valor a ser auferido por esta sugestão.

- 20/10/2020 14:36 (MARCIA OLIVEIRA CAPELLI) Ismael, boa tarde... concordo plenamente em rever não só esses custos como outros também.... que posteriormente poderão ser debatidos aqui. Aliás.... Minha opinião, deveria ser por vídeo conferencia, muito mais prático, não é nenhum bixo de 7 cabeças.... E sim muito mais prático.... a pessoa teria um tempo para falar e seria cortado o seu microfone e aberto posteriormente. com direito a repostas...



[Handwritten signatures and initials]

- 20/10/2020 17:30 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) Em resposta a ISMAEL MANZOTTI

Já que estamos em época de pandemia, com muitas empresas reduzindo seus preços, sugiro que a base ...

Prezado Ismael, Grato por sua preocupação. Antecipadamente ao pleito já conversei com a Larcon referente realizarem um abatimento em nosso contrato. O assunto e tratativa segue após o pleito, inclusive solicitei que o Sr. Ricardo Lourenço nos ajude interceder junto a Atlas com a mesma finalidade. Uma grande preocupação está no consumo de água que vem crescendo mês a mês de forma imprevisível. Atualmente temos comprometido 9,94% de nosso orçamento com o pagamento da Sabesp e 66,96% com folha de pagamento o que totaliza 76,90% do valor arrecadado. Temos tentado economizar de todas as formas, porém existem fatores que fogem de qualquer controle como exemplo os 76,90%

- 20/10/2020 23:15 (CRISTIANE MARIA DE MACEDO) Boa noite! Verificar a possibilidade de ter um medidor por apto em relação ao consumo de água, isso irá ajudar na redução do valor do condômino. Cada um sendo responsável por pagar o q realmente consome

- 21/10/2020 07:41 (MARCIA OLIVEIRA CAPELLI) Bom dia a todos. Também acho que a individualização da água seria ótimo, pois todos pagariam um preço justo pelo seu consumo. E também sou contra a termos algum tipo de aumento, pois o momento está difícil para todos e acredito que deveria ser estudado com muito cuidado onde pode ser feito algumas reduções de custos. Sou a favor do uso da casa da zeladoria que seja para a melhoria do condomínio, onde há tempos atrás foram dadas varias idéias e como o Renato falou,, pensar na portaria, sendo que todos os apartamentos tem o controle da garagem e da entrada de pedestres. Porque não usar!!!!

- 21/10/2020 08:19 (JOSE LUIS DUARTE) Bom dia! Já que este espaço é para assuntos gerais, então quero novamente registrar que há prioridades e o piso da garagem do térreo é urgente a sua reforma, pois há buracos e desgaste do piso que protege a manta de impermeabilização, afetando a laje e as infiltrações para o subsolo, que, já que estamos falando em economia, o custo de uma nova aplicação de manta é bem maior do que se efetuar a reforma do piso....ressalto que, embora seja um local de garagem, este faz parte da fachada do edificio e denigre a apresentação de conservação do prédio....já quase tombeí o carrinho de uso para compras e por pouco não cai e assim vai....e o dinheiro investido na aquisição de tags e controles de garagem com toda a instalação feita para isto, já cobriria o custo com sobra. Pergunto então! A economia usando-se o sistema de entrada e saída por tag e controle remoto das garagens é para a dispensa de funcionários? É para alguns períodos no dia? Acho melhor não mexermos "em time que está ganhando"...o custo de dispensa de funcionário é que fica oneroso na época em que estamos, fora a probabilidade de ações trabalhistas.

- 21/10/2020 08:32 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) Em resposta a CRISTIANE MARIA DE MACEDO

Boa noite! Verificar a possibilidade de ter um medidor por apto em relação ao consumo de água, is ...

Prezada Cristiane, Dado o alto consumo de água que vem crescendo mês a mês, teremos que realizar um estudo nesse sentido.(contamos com sua colaboração) A opção de individualizar a conta de água das unidades é o único método que possibilita cobrança justa e pelo consumo individual real de cada apartamento, certamente iria conferir um alívio em nosso orçamento tendo que nosso consumo dobrou e ninguém entende que isso foge de qualquer previsão orçamentária. Se temos uma previsão e o consumo simplesmente dobra nos resta realinhar esse custo entre as unidades ou sangrar o fundo de reserva de forma irresponsável para fazer frente a tal despesa. Não tenho ideia do valor e viabilidade técnica, porém não custa estudarmos qual seria o custo, vantagens e desvantagens e ai apresentar a proposta em uma futura assembleia. Grato por sua participação

- 21/10/2020 09:22 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) Em reposta a JOSE LUIS DUARTE

Bom dia! Já que este espaço é para assuntos gerais, então quero novamente registrar que há pri ...

Prezado Sr. José Luis, Em minha gestão consultei diversos profissionais do ramo que poderiam realizar o acerto do referido piso, inclusive a empresa Veda Laje que é de seu conhecido Simonete e todos que aqui estiveram não realizam esse serviço porque é necessária a remoção de toda proteção mecânica o que certamente vai danificar a manta de impermeabilização. Em todos os casos os especialistas só realizam o serviço com a condição de impermeabilizar novamente toda a área tendo que segundo me disseram mesmo promovendo a retirada do cimentado cuidadosamente o impacto pode trincar a manta em outro local e após recolocarem a proteção mecânica possivelmente teremos infiltrações. Lamentavelmente o serviço de impermeabilização que fio realizado no local na ocasião da impermeabilização e em outra gestão utilizou um traçado impróprio para o transito de veículos. Sobrou uma única opção na tentativa de se corrigir esses buracos que seria limpeza da área com a remoção de partículas soltas e preenchimento com uma camada superficial de cimento e aditivo, solução anteriormente apresentada ao Sr. e prontamente descartada por ter considerado inadequada. Em uma certa ocasião o Sr. ficou de trazer ao prédio um pessoal que lida com esse tipo de trabalho e estes não compareceram. Mantemos a opção de tentar realizar o acerto do piso de maneira que não se comprometa a impermeabilização, a possibilidade de quebrar com cuidado e refazer a proteção mecânica depende de uma empresa do ramo tomar para si a responsabilidade por possíveis danos na impermeabilização. Vamos novamente verificar a possibilidade de remediar essa imperfeição de forma que não se quebre a proteção mecânica existente. Nessa área, lamentavelmente a empresa que realizou a impermeabilização não utilizou tela, cimento e areia e sim uma farofa para colocação de piso ou pedras. Referente ao sistema de TAGS e controles informo que foi uma modernização do sistema de portaria por conta da pandemia de Covid19 e evitando a possibilidade de nos tornarmos reféns do antigo sistema de portaria que exigia a presença de um porteiro 24horas para abertura dos portões, assim criamos um plano B que possibilita caso ocorra falta de efetivo repentinamente a possibilidade contornar a situação sem o prejuízo do direito de ir e vir dos senhores condôminos. Este mesmo sistema se bem utilizado pelos moradores informa ao porteiro a chegada ou saída de veículos aferindo maior agilidade na abertura dos portões. Obrigado

- 21/10/2020 09:39 (José Lourenço Filho) Senhores Condôminos, A individualização do abastecimento da água é viável se torna necessária nos dias atuais, cada uma paga pelo seu consumo., socialmente mais justo. Há dez anos atrás, quando discutido o assunto, o custo era alto, pois necessitava trocar a tubulação das válvulas hydra para tubulação de caixa acoplada, grande obra de Engenharia com quebra/quebra em todos os apartamentos, além o fato que a distribuição da água nos apartamentos é feita por colunas, portanto um Hidrômetro para cada coluna por apartamento. (Banheiros, cozinha, área de Serviço,. Hoje, se tem novas tecnologias talvez não precise trocar a tubulação. Vale a pena ver de novo o assunto, solicitando parecer das empresas do ramo.

- 21/10/2020 10:17 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) Em resposta a MARCIA OLIVEIRA CAPELLI

Bom dia a todos. Também acho que a individualização da água seria ótimo, pois todos pagariam um ...

Prezada Marcia, o consumo de água é crescente, mês a mês temos uma surpresa desagradável, ultrapassamos 1000000 de litros de consumo e a tendência tem sido sempre de aumento. Logicamente temos que realizar um estudo referente a possibilidade de instalação de hidrômetros individuais., porem esta ação depende de parâmetros técnicos. (favor ler resposta Larcon sobre o tema baseado em estudos anteriores) o prédio já realiza tem o hábito de economizar ,porém nosso orçamento tem sido fortemente impactada pelos vários aumentos de produtos, equipamentos e material de limpeza que seguem a marcha do dólar. O consumo de água saltou de 600000 litros para mais de 1000000 de litros /mês e a conta não estava prevista em nosso orçamento. Não procedemos aumentos de taxa condominial, apenas divisão de despesas e se o valor arrecadado é inferior as despesas temos que repassar este ajuste ou deixar de pagar as contas. A casa do zelador e seu uso além dos demais questionamentos iremos discutir em uma próxima assembleia. Obrigado por sua participação,



Handwritten signature

RDX

- 21/10/2020 10:21 (RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE) Em resposta a José Lourenço Filho
Senhores Condôminos, A individualização do abastecimento da água é viável se torna necessário ...
obrigado Dr. Lourenço pelo esclarecimento. Futuramente iremos realizar novo estudo para verificar a possibilidade. Certamente seria uma
solução justa para boa parte das unidades e para o próprio condomínio.
Síndico | Unidade: 0113

São Paulo - SP, 23/10/2020 12:00

PRESIDENTE

Manfrini

SÍNDICO

Ricardo d'Albuquerque

SECRETÁRIO

RA





CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO – CNPJ: 62.579.081/0001-83

Ata da Assembleia nº 001, realizada de 20/23 de outubro de 2020 – Portal AVcond

1. FINALIDADE

A presente ATA tem por finalidade realizar o registro dos principais aspectos referentes à realização da Assembleia Virtual nº 001 do Condomínio EDIFÍCIO SAN MARCO, situado na Rua Vigário Albernaz, 523 - V. Gumerindo, CEP: 04134-021, nesta capital, executada em ambiente virtual por meio da ferramenta contratada para tal finalidade, a plataforma AVcond. Para operação da Plataforma AVcond foi designado, como operador o Sr. **Ricardo Okano Lourenço**, portador do RG Nº 246364282, expedido pela SSP-SP, inscrito no CPF sob o Nº 256.788.318-52. O Operador atuou como Secretário da Assembleia e participou o Síndico, Sr. **RICARDO M. D'ALBUQUERQUE**, (Apto. 113) portador do RG Nº 15.783.523, expedido pela SSP-SP, inscrito no CPF sob o Nº 076.013.408-13. Presidiu a presente assembleia o Sr. **ISMAEL MANZOTTI** (Apto.151) portador do RG Nº 2645151, expedido pela SSP, inscrito no CPF sob o Nº 100.992.128-20.

2. CONVOCAÇÃO E PAUTA DA ASSEMBLEIA.

Para a execução desta assembleia, foi realizada a convocação dos condôminos por carta protocolada e por meio de notificação eletrônica. A convocação ocorreu em **05/10/2020**.
A pauta da presente assembleia colocou em votação os seguintes assuntos:

- Assunto 01: 00. ABERTURA E PRESIDENTE;
- Assunto 02: 01. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ SETEMBRO DE 2020;
- Assunto 03: 02.1 ELEIÇÃO DE SÍNDICO,
- Assunto 04: 02.2 ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO
- Assunto 05: 02.2.1 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (1º CONSELHEIRO)
- Assunto 06: 02.2.2 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (2º CONSELHEIRO)
- Assunto 07: 02.2.3 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (3º CONSELHEIRO)
- Assunto 08: 02.2.4 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (SUPLENTE)
- Assunto 09: 03 APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;

Além da discussão dos assuntos da sala de interesse geral do condomínio:

- Assunto 10: 4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

3. REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA

Em 22 de outubro de 2020, às 12:00 h, foram abertos os trabalhos referentes à presente Assembleia Virtual, visando trazer os assuntos constantes da pauta.

Os assuntos, relacionados na presente ata, que necessitaram de realização de debate entre os condôminos foram discutidos por meio das salas de discussão, criadas dentro da plataforma virtual (AVcond).
Após esta fase, a direção da Assembleia colocou os assuntos em votação e elencou as opções pertinentes a cada assunto.

A votação foi exclusiva para condôminos que ao início da convocação, encontravam-se aptos a participar da assembleia, inclusive estando quites com suas obrigações junto ao condomínio.
A Assembleia Virtual nº 001 transcorreu no seguinte período:

Início: 22/10/2020 - 12:00:00 h. Término: 23/10/2020 - 12:00:00 h.

4. RESULTADOS DA ASSEMBLEIA

A Assembleia Virtual nº 001 do Condomínio EDIFÍCIO SAN MARCO colocou em votação os assuntos constantes da pauta e apresentou os seguintes resultados:

A. Assunto 1: 01. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ SETEMBRO DE 2020

Votação para aprovação da prestação de contas do período de junho de 2018 a setembro de 2020.

Independentemente dos demonstrativos terem sido enviados mensalmente aos condôminos junto com o boleto da taxa condominial mensal, as pastas com os documentos respectivos foram conferidas e aprovadas pelo Conselho e Síndico, conforme termo de conferência e aprovação constante em cada pasta.

Anexados os seguintes relatórios para conhecimento dos condôminos: Relatório da Gestão que se encerra, Demonstrativo Anual das Contas, Termo de Conferência e Aprovação das Contas Mensais pelo Corpo Diretivo, Gráfico do Comportamento das Despesas Por Grupo de Contas, Prestação de contas do mês de setembro de 2020. Saldo das Contas Ao Final da Gestão. Sendo R\$ 13.225,66 na conta Ordinária, R\$ 22.423,44 na conta Extraordinária, R\$ 97.101,45 na conta Fundo de Reserva em R\$ 1.000,00 (-) na conta do fundo de caixa rotativo, totalizando R\$ 131.750,55. Independente das consultas a estes anexos, os condôminos puderam solicitar esclarecimentos na sala de discussão por escrito, e os que fizeram foram respondidos.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - EU APROVO AS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ SETEMBRO.20
- **Opção 2:** NÃO - EU NÃO APROVO AS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ SETEMBRO.20

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 25%
- **Opção 2:** 0%
- **Não votaram:** 75%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0152, 0084, 0073, 0151, 0153, 0083, 0061, 0103, 0013, 0071, 0092, 0052, 0113, 0112.
- **Opção 2:** Não foi registrado voto para esta opção.
- **Não votaram:** 0011, 0012, 0014, 0021, 0022, 0023, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0072, 0074, 0081, 0082, 0091, 0093, 0094, 0101, 0102, 0104, 0111, 0114, 0121, 0122, 0123, 0124, 0131, 0132, 0133, 0134, 0142, 0143, 0154

Desta forma foram aprovadas as contas do condomínio até setembro de 2020.

B. Assunto 2: 2.1 ELEIÇÃO DE SÍNDICO: Votação para Eleição de Síndico. Observando as exigências do cargo, foi indicado para o cargo e aceitou, inserindo seu nome, o número do apartamento e número dos documentos pessoais (RG - CPF) o Sr. RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE do apto 113, RG 15.783.523, CPF 076.013.408-13. Não houve mais candidatos ou indicações: GESTÃO: 24/10/2020 à 23/10/2022.

VOTAÇÃO:

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - EU CONCORDO COM A ELEIÇÃO DO SR. RICARDO
- **Opção 2:** NÃO - EU NÃO CONCORDO COM A ELEIÇÃO DO SR. RICARDO

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 29%
- **Opção 2:** 0%
- **Não votaram:** 71%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0152, 0084, 0073, 0053, 0151, 0153, 0011, 0083, 0061, 0103, 0013, 0071, 0092, 0052, 0113, 0112
- **Opção 2:** Não foi registrado voto para esta opção.
- **Não votaram:** 0012, 0014, 0021, 0022, 0023, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0054, 0062, 0063, 0064, 0072, 0074, 0081, 0082, 0091, 0093, 0094, 0101, 0102, 0104, 0111, 0114, 0121, 0122, 0123, 0124, 0131, 0132, 0133, 0134, 0142, 0143, 0154

Sendo então reeleito para Síndico do Condomínio Edifício San Marco o Sr. RICARDO MANFRINI D'ALBUQUERQUE, acima qualificado até 23/10/2022.

C. Assunto 3: - 2.2 ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO: Votação para eleição de Subsíndico, onde somente um proprietário, registrou sua candidatura, o Sr. ISMAEL MANZOTTI, apto 151, RG.: 2.645.151, CPF: 100.992.128-20. Considerando que substituirá o Síndico nas suas faltas ou impedimentos, também observou as mesmas restrições do cargo de Síndico. O período da gestão é o mesmo do Síndico de 24/10/2020 à 23/10/2022.

VOTAÇÃO:

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - EU CONCORDO COM A ELEIÇÃO DO SR. ISMAEL
- **Opção 2:** NÃO - EU NÃO CONCORDO COM A ELEIÇÃO DO SR. ISMAEL

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 27%
- **Opção 2:** 0%



[Handwritten signatures]

- Não votaram: 73%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0152, 0084, 0073, 0053, 0151, 0153, 0083, 0061, 0103, 0013, 0071, 0092, 0052, 0113, 0112
- **Opção 2:** Não foi registrado voto para esta opção.
- **Não votaram:** 0011, 0012, 0014, 0021, 0022, 0023, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0054, 0062, 0063, 0064, 0072, 0074, 0081, 0082, 0091, 0093, 0094, 0101, 0102, 0104, 0111, 0114, 0121, 0122, 0123, 0124, 0131, 0132, 0133, 0134, 0142, 0143, 0154

Sendo então eleito para Subsíndico do Condomínio Edifício San Marco o Sr. ISMAEL MANZOTTI, acima qualificado até 23/10/2022.

D. Assunto 4: - 2.3.1 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (1º CONSELHEIRO) Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, registraram suas candidaturas, informando seu o nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão). Candidatos: 01 - Sr. RUBENS TADEU FERNANDES, (Apto.73) portador do RG nº 8.538.608 e do CPF 771.361.368-49; 02 - Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO, (Apto.23) portadora do RG 38.478.005-2 e CPF 020.980.657-52; 03-Sr. HENRIQUE DE CAMPOS, (Apto.153) portador do RG 4.377.482-9 e CPF 086.217.808-87; 04- IGOR DEJAVITE (Apto. 84) RG 36.377.377-0 e CPF 347.741.438-12; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo/fiscal, Efetivos 03(três) condôminos e 01 (um) condômino suplente, sendo eleito os condôminos mais votados em cada cargo. O período da gestão é o mesmo, de 24/10/2020 à 23/10/2022. **ATENÇÃO: VOTAR A INDICAÇÃO DE UM CANDIDATO A CONSELHEIRO PARA CADA UMA DAS VAGAS, SEM REPETIR OS CANDIDATOS EM CADA UMA DAS ESCOLHAS SEGUINTE.**

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** CANDIDATO 01 - Sr. RUBENS TADEU FERNANDES, (Apto.73)
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO, (Apto.23)
- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - Sr. HENRIQUE DE CAMPOS, (Apto.153)
- **Opção 4:** CANDIDATO 04 - Sr. IGOR DEJAVITE, (Apto. 84)

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 11%
- **Opção 2:** 2%
- **Opção 3:** 2%
- **Opção 4:** 13%
- **Não votaram:** 72%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0152, 0084, 0151, 0083, 0013, 0092
- **Opção 2:** 0073
- **Opção 3:** 0153
- **Opção 4:** 0053, 0011, 0103, 0071, 0052, 0113, 0112
- **Não votaram:** 0012, 0014, 0021, 0022, 0023, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0054, 0061, 0062, 0063, 0064, 0072, 0074, 0081, 0082, 0091, 0093, 0094, 0101, 0102, 0104, 0111, 0114, 0121, 0122, 0123, 0124, 0131, 0132, 0133, 0134, 0142, 0143, 0154;

Sendo assim, eleito o Sr. Igor Dejavitte (apto.84) para 1º Conselheiro.

E. Assunto 5: - 2.3.2 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (2º CONSELHEIRO) Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, registraram suas candidaturas, informando seu o nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão). Candidatos: 01 - Sr. RUBENS TADEU FERNANDES, (Apto.73) portador do RG nº 8.538.608 e do CPF 771.361.368-49; 02 - Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO, (Apto.23) portadora do RG 38.478.005-2 e CPF 020.980.657-52; 03-Sr. HENRIQUE DE CAMPOS, (Apto.153) portador do RG 4.377.482-9 e CPF 086.217.808-87; 04- IGOR DEJAVITE (Apto. 84) RG 36.377.377-0 e CPF 347.741.438-12; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo, Efetivos 03(três) condôminos e 01 (um) condômino suplente, sendo eleito os condôminos mais votados em cada cargo. O período da gestão é o mesmo, de 24/10/2020 à 23/10/2022. **ATENÇÃO: VOTAR A INDICAÇÃO DE UM CANDIDATO A CONSELHEIRO PARA CADA UMA DAS VAGAS, SEM REPETIR OS CANDIDATOS EM CADA UMA DAS ESCOLHAS SEGUINTE.**

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** CANDIDATO 01 - Sr. RUBENS TADEU FERNANDES, (Apto.73)
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO, (Apto.23)
- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - Sr. HENRIQUE DE CAMPOS, (Apto.153)
- **Opção 4:** CANDIDATO 04 - Sr. IGOR DEJAVITE, (Apto. 84)

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 0%
- **Opção 2:** 18%

- Opção 3: 4%
- Opção 4: 5%
- Não votaram: 73%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** Não foi registrado voto para esta opção.
- **Opção 2:** 0152, 0084, 0073, 0151, 0083, 0103, 0013, 0092, 0113, 0112
- **Opção 3:** 0153, 0071
- **Opção 4:** 0053, 0011, 0052
- **Não votaram:** 0012, 0014, 0021, 0022, 0023, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0054, 0061, 0062, 0063, 0064, 0072, 0074, 0081, 0082, 0091, 0093, 0094, 0101, 0102, 0104, 0111, 0114, 0121, 0122, 0123, 0124, 0131, 0132, 0133, 0134, 0142, 0143, 0154

Sendo assim, eleito para 2º conselheiro a Sra. Cristiane Maria de Macedo – Apto. 23

F. Assunto 6: - 2.3.3 **ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (3º CONSELHEIRO)** Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, registraram suas candidaturas, informando seu o nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão). Candidatos: 01 - Sr. RUBENS TADEU FERNANDES, (Apto.73) portador do RG nº 8.538.608 e do CPF 771.361.368-49; 02 - Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO, (Apto.23) portadora do RG 38.478.005-2 e CPF 020.980.657-52; 03-Sr. HENRIQUE DE CAMPOS, (Apto.153) portador do RG 4.377.482-9 e CPF 086.217.808-87; 04- IGOR DEJAVITE (Apto. 84) RG 36.377.377-0 e CPF 347.741.438-12; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo, Efetivos 03(três) condôminos e 01 (um) condômino suplente, sendo eleito os condôminos mais votados em cada cargo. O período da gestão é o mesmo, de 24/10/2020 à 23/10/2022. **ATENÇÃO: VOTAR A INDICAÇÃO DE UM CANDIDATO A CONSELHEIRO PARA CADA UMA DAS VAGAS, SEM REPETIR OS CANDIDATOS EM CADA UMA DAS ESCOLHAS SEGUINTE.**

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** CANDIDATO 01 - Sr. RUBENS TADEU FERNANDES, (Apto.73)
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO, (Apto.23)
- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - Sr. HENRIQUE DE CAMPOS, (Apto.153)
- **Opção 4:** CANDIDATO 04 - Sr. IGOR DEJAVITE, (Apto. 84)

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 2%
- **Opção 2:** 2%
- **Opção 3:** 17%
- **Opção 4:** 7%
- **Não votaram:** 72%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0071
- **Opção 2:** 0073
- **Opção 3:** 0152, 0084, 0151, 0153, 0103, 0013, 0052, 0113, 0112
- **Opção 4:** 0053, 0011, 0083, 0092
- **Não votaram:** 0012, 0014, 0021, 0022, 0023, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0054, 0061, 0062, 0063, 0064, 0072, 0074, 0081, 0082, 0091, 0093, 0094, 0101, 0102, 0104, 0111, 0114, 0121, 0122, 0123, 0124, 0131, 0132, 0133, 0134, 0142, 0143, 0154

Sendo assim, eleito para 3º conselheiro o Sr. Henrique de Campos – Apto.153

G. Assunto 7: - 2.3.4 **ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (SUPLENTE)** Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, registraram suas candidaturas, informando seu o nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão). Candidatos: 01 - Sr. RUBENS TADEU FERNANDES, (Apto.73) portador do RG nº 8.538.608 e do CPF 771.361.368-49; 02 - Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO, (Apto.23) portadora do RG 38.478.005-2 e CPF 020.980.657-52; 03-Sr. HENRIQUE DE CAMPOS, (Apto.153) portador do RG 4.377.482-9 e CPF 086.217.808-87; 04- IGOR DEJAVITE (Apto. 84) RG 36.377.377-0 e CPF 347.741.438-12; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo, Efetivos 03(três) condôminos e 01 (um) condômino suplente, sendo eleito os condôminos mais votados em cada cargo. O período da gestão é o mesmo, de 24/10/2020 à 23/10/2022. **ATENÇÃO: VOTAR A INDICAÇÃO DE UM CANDIDATO A CONSELHEIRO PARA CADA UMA DAS VAGAS, SEM REPETIR OS CANDIDATOS EM CADA UMA DAS ESCOLHAS.**

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** CANDIDATO 01 - Sr. RUBENS TADEU FERNANDES, (Apto.73)
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO, (Apto.23)
- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - Sr. HENRIQUE DE CAMPOS, (Apto.153)
- **Opção 4:** CANDIDATO 04 - Sr. IGOR DEJAVITE, (Apto. 84)

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 7%
- **Opção 2:** 2%
- **Opção 3:** 4%
- **Opção 4:** 14%



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

- Não votaram: 73%

Registro dos votos:

- Opção 1: 0073, 0052, 0113, 0112

- Opção 2: 0071

- Opção 3: 0153, 0083

- Opção 4: 0152, 0084, 0053, 0151, 0011, 0103, 0013, 0092

- Não votaram: 0012, 0014, 0021, 0022, 0023, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0054, 0061, 0062, 0063, 0064, 0072, 0074, 0081, 0082, 0091, 0093, 0094, 0101, 0102, 0104, 0111, 0114, 0121, 0122, 0123, 0124, 0131, 0132, 0133, 0134, 0142, 0143, 0154.

Sendo assim, eleito para suplente do Conselho Consultivo/Fiscal o Sr. Rubens Tadeu Fernandes – Apto.73.

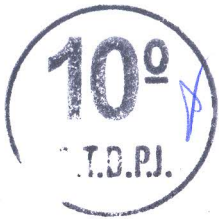
Como algumas unidades votaram em desacordo com as instruções, repetindo o votos para os conselheiros, abaixo tabela compilada com o resultado da eleição para CONSULTIVO/FISCAL.

Sendo então eleitos para o cargo de CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL do Condomínio Edifício San Marco, os condôminos abaixo qualificados em cada sala, para cumprirem seus mandatos até 23/10/2022:

- Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO, (Apto.23)
- Sr. HENRIQUE DE CAMPOS, (Apto.153)
- Sr. IGOR DEJAVITE, (Apto. 84)

Sendo eleito para suplente do CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL o Sr. RUBENS TADEU FERNANDES, Apto.73).

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO							
ASSEMBLEIA VIRTUAL - 22/10/2020 - RESULTADO VOTAÇÃO CORREÇÃO							
Apto.	Nome	F.Ideal	1º Conselheiro	2º Conselheiro	3º Conselheiro	Suplente	
11	Wuesley	1,630	Igor	Igor	Igor	Igor	Errado
13	Jose Luiz	1,630	Rubens	Cristiane	Henrique	Igor	ok
52	Odair	1,793	Igor	Igor	Henrique	Rubens	Errado
53	Marcia	1,630	Igor	Igor	Igor	Igor	Errado
71	Luis Berto	1,630	Igor	Henrique	Rubens	Cristiane	ok
73	Rubens	1,630	Cristiane	Cristiane	Cristiane	Rubens	Errado
83	Elza	1,822	Rubens	Cristiane	Igor	Henrique	ok
84	Igor	1,793	Rubens	Cristiane	Henrique	Igor	ok
92	Renato	1,601	Rubens	Cristiane	Igor	Igor	Errado
103	Barreto	1,630	Igor	Cristiane	Henrique	Igor	Errado
112	Lourenço	1,793	Igor	Cristiane	Henrique	Rubens	ok
113	Ricardo	1,822	Igor	Cristiane	Henrique	Rubens	ok
151	Ismael	1,822	Rubens	Cristiane	Henrique	Igor	ok
152	Reinaldo	1,601	Rubens	Cristiane	Henrique	Igor	ok
153	Henrique	1,822	Henrique	Henrique	Henrique	Henrique	Errado
		25,649					
Resultado							
Candidato 01	Rubens		10,269	0,000	1,630	7,038	
Candidato 02	Cristiane		1,630	15,514	0	1,630	
Candidato 03	Henrique		1,822	1,630	13,884	1,822	
Candidato 04	Igor		11,928	0,000	3,423	6,846	
Sub - total			25,649	17,144	18,937	17,336	
Anulado por repetição			0	8,505	6,712	8,313	
Total			25,649	25,649	25,649	25,649	



H. Assunto 8: - 3. APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO; Destina-se a Votação da proposta de reajuste da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio para o próximo período. Foram vistos o Estudo Orçamentário de Out/20 à Set/21, a Média das despesas e receitas nos últimos três meses, a Evolução do Fundo de Reserva. A proposta para votação diante da situação que estamos atravessando no momento, pela pandemia do Coronavírus (Covid 19) é de reajustar escalonadamente pequeno percentual e a diferença utilizar do saldo do Fundo de Reserva, inclusive a verba para pagamento do 13º salário dos funcionários e dos encargos. Não podemos consumir todo o fundo de reserva, pois teremos várias obras para realizar.

PROPOSTA Nº 01: REAJUSTE DE 5%(CINCO POR CENTO) SOBRE O VALOR ATUAL PARA OS MESES DE NOVEMBRO/2020, DEZEMBRO/2020 E JANEIRO/2021, DEVENDO SER REAVALIADO A PARTIR DE FEVEREIRO DE 2021, FICANDO O CORPO DIRETIVO DE REAJUSTAR SE FOR NECESSÁRIO. QUANTO A VERBA PARA PAGAMENTO DO 13º SALÁRIO/2020 E DOS ENCARGOS DEVERÁ SER RETIRADA DO FUNDO DE RESERVA.

PROPOSTA N 02: REAJUSTE DE 5%(CINCO POR CENTO) SOBRE O VALOR ATUAL A PARTIR DE ABRIL/2021, FICANDO O CORPO DIRETIVO DE REAJUSTAR SE FOR NECESSÁRIO. QUANTO A VERBA PARA PAGAMENTO DO 13º SALÁRIO/2020 E DOS ENCARGOS DEVERÁ SER RETIRADA DO FUNDO DE RESERVA.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

[Handwritten signature]

- PS
- 
- **Opção 1:** PROPOSTA 1 - EU CONCORDO COM PROPOSTA
- **Opção 2:** PROPOSTA 2 - EU CONCORDO COM A PROPOSTA



Resultado da votação:

- **Opção 1:** 4%
- **Opção 2:** 25%
- **Não votaram:** 71%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0113, 0112
- **Opção 2:** 0152, 0084, 0073, 0053, 0151, 0153, 0011, 0083, 0061, 0103, 0013, 0071, 0092, 0052
- **Não votaram:** 0012, 0014, 0021, 0022, 0023, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0054, 0062, 0063, 0064, 0072, 0074, 0081, 0082, 0091, 0093, 0094, 0101, 0102, 0104, 0111, 0114, 0121, 0122, 0123, 0124, 0131, 0132, 0133, 0134, 0142, 0143, 0154.

Assim, foi aprovado o reajuste de 5%(cinco por cento) na previsão orçamentária atual a partir de abril de 2021, ficando o Corpo Diretivo de reajustar caso seja necessário.

5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL

Efetuada as seguintes sugestões: Estudo para redução dos custos do condomínio; Estudo para individualização do abastecimento de água nos apartamentos; Revisão no piso da garagem do térreo.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS – DO SÍNDICO

Não poderíamos sequenciar nosso trabalho à frente da administração do Condomínio Edifício San Marco sem antes agradecer por mais este voto de confiança que levou a reeleição da administração nos permitindo dar continuidade ao trabalho que vem sendo construído de forma transparente.

Sabemos que haverá novas dificuldades e desafios pela frente e contamos com a participação do corpo diretivo e administradora para nos ajudar promover as devidas soluções.

Agradecemos desde já a atenção e esperamos realizar uma gestão tranquila, onde exista cooperação, acompanhamento e entendimento dos diversos assuntos pelos condôminos.

Lembrado também que de acordo com o resultado da pauta, APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO, onde atrelou o uso do fundo de reserva para as despesas ordinárias, conforme houver necessidade de intervenções extraordinárias, será realizado rateio entre os condôminos.

Desta forma, faço uso do presente para me colocar à disposição dos moradores para o que for necessário ao longo de minha gestão.

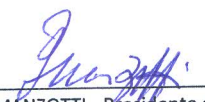
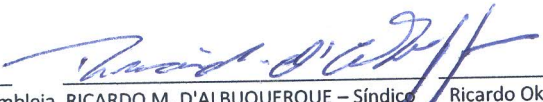
Agradeço desde já pela atenção e deixo abaixo as melhores formas de contato:

Interfone 113 - Celular 11- 97265-8739 - e-mail primaterias@gmail.com

Ricardo Albuquerque 23-10-2020

Tendo, portanto, sido esgotados os assuntos propostos para esta ASSEMBLEIA VIRTUAL, do **Condomínio EDIFÍCIO SAN MARCO**, no dia **23 de outubro de 2020, às 12:00 h**, foi encerrada a presente ASSEMBLEIA VIRTUAL que, para registro, foi lavrada a presente ATA.

São Paulo - SP, 23 de outubro de 2020

ISMAEL MANZOTTI - Presidente da Assembleia RICARDO M. D'ALBUQUERQUE – Síndico RICARDO OKANO LOURENÇO - Secretário



10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Designado: Giovanni Cury Ramos Faria e Silva

Rua XV de Novembro, 251 - 2º andar - centro
Tel.: (XX11) 3115-0282 - Email: 10rtd@10rtd.com.br - Site: www.10rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.208.402 de 02/12/2020

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **15 (quinze) páginas**, foi apresentado em 01/12/2020, o qual foi protocolado sob nº 2.210.934, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.208.402** no Livro de Registro B deste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação

CONDOMINIO EDIFICIO SAN MARCO

Natureza:

ATA DE CONDOMÍNIO

São Paulo, 02 de dezembro de 2020

Erivelton de Oliveira Rodrigues
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 117,93	R\$ 33,59	R\$ 22,98	R\$ 6,20	R\$ 8,15
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 5,72	R\$ 2,47	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 197,04



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

10191308523025240



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital

1111464TIEE000065004BC209