



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK

Ata da Assembleia nº 002, realizada de 03 a 06 de março de 2021 – Portal AVcond

1. FINALIDADE

A presente ATA tem por finalidade realizar o registro dos principais aspectos referentes à realização da Assembleia Virtual nº 002 do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK, situado nesta Capital na Rua Nova York, nº 735 – Brooklin, 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 24.636.428-2, expedido pela SSP-SP, inscrito no CPF sob o Nº 256.788.318-52. O Operador atuou como Secretário da Assembleia. A Sra CRISTINA MARIA AMORIM MORENO, portadora do RG Nº MG-136.070, expedido pela EMG, inscrita no CPF sob o Nº 130.107.276-15, foi convidada à presidir a assembleia no que acedeu.

Não houve mais candidatos ou indicações para presidir a Assembleia, assim sendo a Sra. CRISTINA MARIA AMORIM MORENO assumiu a presidência da Assembleia. Quanto a realização desta assembleia de forma virtual não houve voto contrário. Foram verificadas a legitimidade das procurações.

2. CONVOCAÇÃO E PAUTA DA ASSEMBLEIA

Para a execução desta assembleia, foi realizada a convocação aos condôminos nos termos da convenção do condomínio, por meio de notificação física (carta) e eletrônica (e-mail). A convocação ocorreu em 18 de fevereiro de 2021 pelo Condomínio e também pela plataforma AVcond para todos condôminos devidamente cadastrados.

Os debates aconteceram na plataforma AVCond de 03 a 04 de março de 2021, além do vídeo conferência através da plataforma Zoom (ID: 997 4757 8700) no dia 04 de março de 2021 das 20h às 22:30h.

As votações ocorreram das 12hs do dia 05 de março de 2021 até as 12hs do dia 06 de março de 2021.

A presente assembleia colocou em votação os seguintes assuntos:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JANEIRO DE 2021;
2. ALTERAÇÃO DO ART. 35 DA CONVENÇÃO - POSSIBILITAR A CONTRATAÇÃO DE SÍNDICO PROFISSIONAL. (QUORUM 2/3 DO CONDOMÍNIO – ART. 1.351 – LEI 10.406/02 E ART.43 DA CONVENÇÃO);
3. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, POR MOTIVO DE RENÚNCIA DO ATUAL;
4. AVALIAÇÃO E APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO.

3. REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA

Em 05 de março de 2021, às 12:00 hs, 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) e reunião por vídeo conferência na plataforma Zoom (ID: 997 4757 8700). Após esta fase, a

administração do condomínio deliberou e resolveu colocá-los em votação. Para isto elencou as opções pertinentes a cada assunto.

A votação foi exclusiva para condôminos ou seus procuradores que, ao início da assembleia encontravam-se aptos a participar, estando quites com suas obrigações condominiais e enviada as procurações que foram consideradas aptas.

A **Assembleia Virtual nº 002** transcorreu no seguinte período:

Início: **05/03/2021 - 12:00:00 hs.**

Término: **06/03/2021 - 12:00:00 hs.**

4. RESULTADOS DAS VOTAÇÕES DA PAUTA PELA ASSEMBLEIA.

A **Assembleia Virtual nº 002 do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK** colocou em votação os assuntos constantes da pauta e apresentaram os seguintes resultados:

A. Assunto 1: 01. APROVAÇÃO CTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JANEIRO DE 2021.

Destinou-se a elidir eventuais dúvidas dos condôminos e levar para votação da Assembleia a aprovação das contas do Condomínio do período de setembro de 2020 à janeiro de 2021. 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 Consultivo e Fiscal, conforme termo de conferência e aprovação inseridos em cada pasta. Anexados os seguintes documentos: Protocolo de entrega das pastas; Termos 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 janeiro de 2021; Saldo das Contas ao Final do período. Independente das consultas a estes documentos anexados, os condôminos puderam solicitar esclarecimentos nesta sala por escrito e foram respondidos. Ainda, na reunião por vídeo conferência na plataforma ZOOM – ID.997.4757.8700 das 20:00 às 22:00 horas do dia 04 de março de 2021. Votação: aprova ou não as contas:

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - EU APROVO AS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JANEIRO.21

- **Opção 2:** NÃO - EU NÃO APROVO AS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JANEIRO.21

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 72%

- **Opção 2:** 0%

- **Não votaram:** 28%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** APTO. 0031, APTO. 0121, APTO. 0051, APTO. 0071, APTO. 0061, APTO. 0022, APTO. 0082, APTO. 0091, APTO. 0152, APTO. 0142, APTO. 0102, APTO. 0042, APTO. 0081, APTO. 0052, APTO. 0092, APTO. 0132, APTO. 0122, APTO. 0021, APTO. 0072, APTO. 0041, APTO. 0032

- **Opção 2:** Não foi(ram) registrado(s) voto(s) para esta opção.

- **Não votaram:** APTO. 0062, APTO. 0101, APTO. 0112, APTO. 0131, APTO. 0141, APTO. 0151, APTO. 0161, APTO. 0162

Desta forma as contas foram aprovadas pela unanimidade dos participantes.

B. Assunto 2: 02. ALTERAÇÃO DO ART. 35 DA CONVENÇÃO - POSSIBILITAR A CONTRATAÇÃO DE SÍNDICO PROFISSIONAL. (QUORUM 2/3 DO CONDOMÍNIO – ART. 1.351 – LEI 10.406/02 E ART.43 DA CONVENÇÃO)

Este item teve o objetivo de alterar o artigo da convenção que restringe a eleição de Síndico apenas para condômino. A atualização pretende legitimar a contratação de Síndico Profissional diante das dificuldades dos condôminos que com seus afazeres profissionais dificulta acumular esta função e atualmente conforme consulta efetuada estamos sem candidatos para o Cargo de Síndico. Para alteração haverá a necessidade da concordância de 2/3 (dois terços) do Condomínio. Caso venha a ser aprovada a alteração será convocada nova Assembleia para aprovação e eleição do Síndico profissional. **Sugestão da Alteração:** DE: “Art. 35 – Será eleito, por maioria dos votos dos condôminos, um Síndico e um Subsíndico, escolhidos dentre os mesmos, com as seguintes funções: “. Alteração PARA: “Art. 35 - Será eleito, por maioria dos votos dos condôminos, o Síndico, podendo ser condômino ou não, com as seguintes funções:” e “Art. 35.A - Será eleito, também, por maioria dos votos dos condôminos, o Subsíndico, condômino, com a função de substituir o Síndico em suas faltas, impedimentos ou renúncia. “. Independente das consultas aos documentos anexados nesta sala, os

condôminos puderam solicitar esclarecimentos nesta sala por escrito e foram respondidos. Ainda, pela reunião por vídeo conferência na plataforma ZOOM – ID.997.4757.8700 das 20:00 às 22:00 horas do dia 04 de março de 2021. Votação: concordo ou não com a alteração do Art. 35 da Convenção, conforme sugestão acima:

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - EU CONCORDO COM A ALTERAÇÃO

- **Opção 2:** NÃO - EU NÃO CONCORDO COM A ALTERAÇÃO

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 72% (SUPERIOR A 2/3 DO CONDOMÍNIO)

- **Opção 2:** 0%

- **Não votaram:** 28%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** APTO. 0031, APTO. 0121, APTO. 0051, APTO. 0071, APTO. 0061, APTO. 0022, APTO. 0082, APTO. 0091, APTO. 0152, APTO. 0142, APTO. 0102, APTO. 0042, APTO. 0081, APTO. 0052, APTO. 0092, APTO. 0132, APTO. 0122, APTO. 0021, APTO. 0072, APTO. 0041, APTO. 0032

- **Opção 2:** Não foi(ram) registrado(s) voto(s) para esta opção.

- **Não votaram:** APTO. 0062, APTO. 0101, APTO. 0112, APTO. 0131, APTO. 0141, APTO. 0151, APTO. 0161, APTO. 0162.

Desta forma foi aprovada pela unanimidade dos participantes, representando 72% do condomínio a alteração do Art. 35 da convenção do Condomínio, ficando legitimada a contratação de Síndico profissional, caso seja opção dos condôminos, a ser eleito pela Assembleia.

C. Assunto 3: 03. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, POR MOTIVO DE RENUNCIA DO ATUAL

Diante da renúncia do Síndico atual, este item teve o objetivo de receber as candidaturas dos condôminos que desejarem participar da Eleição do Cargo de Síndico, inserindo seu nome, o número do apartamento e número dos documentos pessoais (RG - CPF e Profissão) e pequeno texto do que pretende fazer para complementar o mandato da atual gestão que vai até 24 de setembro de 2022. Foram anexados nesta sala os seguintes documentos: Carta de Renúncia do Síndico, Ata da Assembleia da eleição anterior, requisitos para o Cargo. Independente da consulta destes documentos, os condôminos puderam solicitar esclarecimentos nesta sala por escrito e foram respondidos. Ainda, pela reunião por vídeo conferência na plataforma ZOOM – ID.997.4757.8700 das 20:00 às 22:00 horas do dia 04 de março de 2021. Não houve nenhum candidato e diante da necessidade do condomínio de ter um Síndico, foi sugerido a continuidade da Sra. CRISTINA MARIA AMORIM MORENO – Apto. 71 no cargo de Síndico até que se resolva a situação de falta de candidato a Síndico(a) condômino ou contratação de Síndico profissional, no que acedeu. Votação: concorda ou não com a eleição da Sra. CRISTINA como Síndico PROVISÓRIA pelo pequeno período de até resolver a eleição de novo Síndico.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

-**Opção 1:** SIM - EU CONCORDO COM A ELEIÇÃO DA SRA. CRISTINA COMO SINDICA PROVISÓRIA;

-**Opção 2:** NÃO - EU NÃO CONCORDO COM A ELEIÇÃO DA SRA. CRISTINA COMO SINDICA PROVISÓRIA.

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 72%

- **Opção 2:** 0%

- **Não votaram:** 28%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** APTO. 0031, APTO. 0121, APTO. 0051, APTO. 0071, APTO. 0061, APTO. 0022, APTO. 0082, APTO. 0091, APTO. 0152, APTO. 0142, APTO. 0102, APTO. 0042, APTO. 0081, APTO. 0052, APTO. 0092, APTO. 0132, APTO. 0122, APTO. 0021, APTO. 0072, APTO. 0041, APTO. 0032

- **Opção 2:** Não foi registrado votos para esta opção.

- **Não votaram:** APTO. 0062, APTO. 0101, APTO. 0112, APTO. 0131, APTO. 0141, APTO. 0151, APTO. 0161, APTO. 0162.

Desta forma a Sra. Cristina Maria Amorim Moreno continuará no cargo de Síndico de forma provisória até a definição do novo Síndico.

D. Assunto 4: 04. AVALIAÇÃO E APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO.

Nos termos da última assembleia a previsão orçamentária em vigor desde novembro de 2016, deveria ser reavaliada a partir de março de 2021, pela Assembleia. Assim, foi elaborado o estudo orçamentário para o período de abril de 2021 até setembro de 2021. Pois, em outubro deverá ocorrer o Dissídio Coletivo dos Funcionários com reajuste dos salários e encargos, pois o período orçamentário é de outubro do ano à setembro no ano seguinte. Apenas para lembrar o valor atual está em vigor desde novembro de 2016 (52 meses) sendo a inflação do período de 49,44%. Foram anexados na sala o estudo orçamentário para o

período de abril à setembro de 2021; A previsão orçamentária atual. Independente das consultas a estes documentos anexados, os condôminos puderam solicitar esclarecimentos nesta sala por escrito e foram respondidos. Ainda, pela reunião por vídeo conferência na plataforma ZOOM – ID.997.4757.8700 das 20:00 às 22:00 horas do dia 04 de março de 2021. Foi sugerido e aceito pelos condôminos o reajuste da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio, no percentual de 10% (dez por cento) para os meses de abril de 2021 à junho de 2021, sendo que será realizado pelo atual Corpo Diretivo o estudo da previsão orçamentária com objetivo a redução de custos e apresentado em nova Assembleia para deliberação. Assim, a cota parte da taxa de condomínio de cada unidade passará de R\$ 1.680,00 para R\$ 1.848,00. Votação: concordo ou não com a proposta acima:

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - EU CONCORDO COM PROPOSTA
- **Opção 2:** NÃO - EU NÃO CONCORDO COM A PROPOSTA

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 45%
- **Opção 2:** 24%
- **Não votaram:** 31%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** APTO. 0121, APTO. 0071, APTO. 0061, APTO. 0022, APTO. 0091, APTO. 0142, APTO. 0102, APTO. 0042, APTO. 0081, APTO. 0092, APTO. 0132, APTO. 0072, APTO. 0041.
- **Opção 2:** APTO. 0031, APTO. 0051, APTO. 0082, APTO. 0152, APTO. 0052, APTO. 0021, APTO. 0032
- **Não votaram:** APTO. 0062, APTO. 0101, APTO. 0112, APTO. 0122, APTO. 0131, APTO. 0141, APTO. 0151, APTO. 0161, APTO. 0162.

Desta forma foi aprovado pela maioria dos condôminos participantes, o reajuste de 10% (dez por cento) na previsão orçamentária para as despesas ordinárias do condomínio, pelo período inicial de três meses, devendo ser revista pelo atual Corpo Diretivo.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS DA PRESIDENTE E SÍNDICA INTERINA.

Agradeço a todos que participaram dessa nossa Assembleia Virtual Híbrida, (chat e Live) principalmente das Conselheiras, do Gestor e Operador da Plataforma.

Foi realizada da melhor maneira democrática e objetiva, se mostrando este novo modelo eficiente para o nosso Condomínio. Podemos melhorar aceitamos sugestões.

Vamos dar início a empreitada de escolher algumas propostas de Síndico Profissional, quem puder colaborar com indicação será bem-vinda.

OBRIGADO: Cristina Maria Amorim Moreno.

Esgotados os assuntos propostos para esta ASSEMBLEIA VIRTUAL, do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK**, as **12:00 horas do dia 06 de março de 2021** foi encerrada a presente ASSEMBLEIA VIRTUAL que, para registro, foi lavrada a presente ATA. São Paulo - SP, 06 de março de 2021

Cristina Maria Amorim Moreno.
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário e Operador do Sistema