



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK - Registro dos Debates da Assembleia Virtual nº 002 na plataforma avcond e na vídeo conferência pela Plataforma Zoom (ID: 997 4757 8700)

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 002 do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK, executada em ambiente virtual por meio da ferramenta contratada para tal finalidade, a plataforma AVcond. Para operador da Plataforma AVcond foi designado o Sr. Ricardo Okano Lourenço.

2. DADOS DAS SALAS DE DEBATES

X. Assunto nº 0: 00. ABERTURA, REGISTRAR A PARTICIPAÇÃO, ELEGER O PRESIDENTE E VOTAR PARA ASSEMBLEIA VIRTUAL HÍBRIDA (CHAT E VIDEO)

Esta é a sala inicial, onde OS CONDÔMINOS ENTRAR e REGISTRA/confirma sua participação, inclusive concordando ou não com a indicação do presidente que escolherá o Secretário. (Aconselhado ser o coordenador da plataforma). Votar quanto a concordância da realização da Assembleia de forma virtual híbrida (chat e vídeo) já que o Decreto 65.502/21 estendeu a quarentena até 07/03/21 diante do iminente risco de contaminação do Corona Vírus. 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 a Sra. Cristina Maria Amorim Moreno - apartamento 71 que acedeu. 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. Da mesma forma os condôminos devem votar, no mesmo tempo, sobre a concordância da realização da Assembleia de forma virtual. Não sendo aprovada fica cancelada a Assembleia. Foi convidado para Secretário o próprio Operador da Plataforma, Sr. Ricardo Okano Lourenço. Todos concordaram com a realização da Assembleia de forma virtual e com a indicação da Sra. Presidente.

Início: 03/03/2021 12:00:00

Término: 04/03/2021 12:00:00

A. Assunto nº 1: 01. APROVAÇÃO CTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JANEIRO DE 2021

Descrição do assunto: 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, 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: aprova ou não as contas:

Início: 03/03/2021 12:00:00

Término: 04/03/2021 12:00:00

B. Assunto nº 2: 02. ALTERAÇÃO DO ART. 35 DA CONVENÇÃO Descrição do assunto: 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 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 horas do dia 04 de março de 2021. Votação: concordo ou não com a alteração do Art. 35 da Convenção, conforme sugestão acima:

Início: 03/03/2021 12:00:00

Término: 04/03/2021 12:00:00

C. Assunto nº 3: 03. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, POR MOTIVO DE RENUNCIA DO ATUAL Descrição do assunto: 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, Ata da Assembleia 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 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 PRÓVISÓRIA pelo pequeno período de até resolver a eleição de novo Síndico.

Início: 03/03/2021 12:00:00

Término: 04/03/2021 12:00:00

D. Assunto nº 4: 04. AVALIAÇÃO E APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS

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 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 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:

Início: 03/03/2021 12:00:00

Término: 04/03/2021 12:00:00

3. REGISTRO DOS DEBATES

X. Assunto nº 0: 00. ABERTURA, REGISTRAR A PARTICIPAÇÃO, ELEGER O PRESIDENTE E VOTAR PARA ASSEMBLEIA VIRTUAL HÍBRIDA (CHAT E VIDEO)

02/03/2021 16:01 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CV172_030221.pdf

02/03/2021 16:06 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_PROTOCOLO_FIM.pdf

02/03/2021 16:07 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_102_PROC_ASSEMBLEIA.pdf

02/03/2021 16:07 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_INADIMPLENTES.pdf

02/03/2021 16:07 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_ROTUIRO_AGO.pdf

02/03/2021 16:07: (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_ORIENTAÇÃO_USO_PLATAFORMA.pdf

03/03/2021 09:52 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: 172_INADIMPLENTES.pdf

03/03/2021 09:52 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_INADIMPLENTES.pdf

03/03/2021 12:09 (Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho) Senhores Condôminos Bom Dia., Sou o Lourenço, da Larcon. Fico a disposição para esclarecer eventuais duvidas, durante todo o período da Reunião.. Boa Assembléia

03/03/2021 12:11 (Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho) No lado esquerdo de cada sala estão os ANEXOS que são os documentos para orientar sobre a pauta da Assembleia..

03/03/2021 12:13 (Condômino CRISTINA MARIA AMORIM MORENO Bom dia a todos e todas. É muito importante que todos possam participar e principalmente tirar suas dúvidas. O Sr. José Lourenço estará à disposição para nos ajudar neste processo. Que tenhamos uma boa reunião

03/03/2021 12:15 (Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho): Ao entrar na sala, não esqueçam de votar concordando ou não com a PRESIDENTE da Assembleia, e concordando ou não com a realização da Assembleia de modo virtual . Para essa votação será no prazo de 30 minutos do inicio, ou seja, até as 12:30 hs.

03/03/2021 12:23 (Condômino CRISTINA MARIA AMORIM MORENO)

José Lourenço Filho

Ao entrar na sala, não esqueçam de votar concordando ou não com a PRESIDENTE da Assembleia, e con ...

Sim, concordo com a Assembleia virtual

03/03/2021 13:23 (condômino JOSE MASSAKI MURAMATSU): Sim, concordo com a presidência e com a assembléia virtual

03/03/2021 13:30 (Condômino ODAIR SAMPAIO): Sim concordo com a Assembleia Virtual e com a Presidência

03/03/2021 13:41 (Condômino SERGIO LUIS ROGERIO PINTO/CLAUDIA REGINA): Concordo! Mas sugiro que próximas seja via alguma ferramenta que possamos conversar/debater

03/03/2021 13:45 (Condômino SERGIO LUIS ROGERIO PINTO/CLAUDIA REGINA): Já vi que terá espaço no zoom.

Também concordo. Teremos amanhã uma vídeo conferência às 20h, o que ajuda a um debate melhor. Olhamos os documentos hoje e tiramos as dúvidas amanhã

03/03/2021 14:04 (Condômino CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI): Concordo com assembléia virtual e com a presidência.

03/03/2021 18:28 (Condômino RICARDO DELLA ROSA): Concordo com assembléia virtual e com a presidência.

03/03/2021 18:34 (Condômino SILVIO LUIZ MESSINA):Concordo com Assembleia virtual e com a Presidência.

05/03/2021 14:23 (Sistema)

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_PROCURAÇÃO_MARIA0001.pdf

05/03/2021 18:07 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_procuracao_21.jpeg

A. Assunto nº 1: 01. APROVAÇÃO CTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JANEIRO DE 2021

02/03/2021 16:10:14 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: TERMO DE CONFERÊNCIA E APROVACAO.pdf

02/03/2021 16:11:03 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_PC_012021.pdf

02/03/2021 16:11:13 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_CONCILIACAO_012021.pdf

02/03/2021 16:11:22 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_EXTRATO_C_C0001.pdf

02/03/2021 16:11:29 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_EXTRATO_CDB_DI0001.pdf

02/03/2021 16:11:36 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_EXTRATO_POUPANCA0001.pdf

02/03/2021 18:46:28 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: DEMO_FINANCEIRO_SET20_JAN21.pdf

03/03/2021 14:25:15 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): Contas aprovadas até janeiro 2021, conforme anexos

03/03/2021 14:34:48 (CRISTINA MARIA AMORIM MORENO): Contas aprovadas

03/03/2021 15:00:27 (NICE LOURDES CALUZ COSTA): Contas aprovadas

03/03/2021 15:20:21 (SERGIO LUIS ROGERIO PINTO/CLAUDIA REGINA): Aprovadas, mas sigo achando um absurdo valores gastos com tarifas bancárias, correios, malotes, impressão...precisa ser revisto esses gastos e como eliminar ou reduzir.

03/03/2021 17:48:57 (José Lourenço Filho): Já existe projeto em andamento, na qual o condômino deve se pronunciar se quer continuar recebendo fisicamente arcando com os custos individuais, já que lhe é direito receber as correspondências aonde indicar. Se enviarmos tudo por email além de não ter custo estaremos contribuindo com o meio ambiente.. Quanto as tarifas bancarias sempre foram negociadas com o Banco.

03/03/2021 22:37:12 (CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI): contas aprovadas. Concordo com Sr.Sérgio Luis. Este é um gasto que pode ser eliminado. Estamos muito atrasados nesse processo de eliminação de boletos impressos assim como outros valores cobrados pela administradora no que diz respeito a correio, malote, impressao, etc.

04/03/2021 09:43:29 (ODAIR SAMPAIO): Contas Aprovadas. Mas também ressalto os gastos com malotes, tarifas bancárias, impressão, cópias, correio. Deveremos rever e adequar esses procedimentos. Eliane Simão Sampaio.

B. Assunto nº 2: 02. ALTERAÇÃO DO ART. 35 DA CONVENÇÃO Descrição do assunto: 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)

02/03/2021 17:08:38 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Proposta_I3G Ronaldo Araujo.pdf

02/03/2021 17:08:45 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Proposta VGM.pdf

02/03/2021 17:08:53 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Proposta URBAN Service.pdf

02/03/2021 17:09:00 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Proposta Rodrigo Sampaio..pdf

02/03/2021 17:09:07 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Proposta MB Marin.pdf

02/03/2021 17:09:14 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Proposta MB Marin.pdf

02/03/2021 17:22:04 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Proposta _Angº Alessandro Floriano - tm.pdf

02/03/2021 17:33:57 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Proposta JJ. Consuelo Martins - tm.pdf

02/03/2021 18:05:04 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: SUGESTÃO DE TEXTO_ALTERAÇÃO.pdf

03/03/2021 15:23:40 (SERGIO LUIS ROGERIO PINTO/CLAUDIA REGINA): Precisamos de um quadro comparativo entre propostas pra avaliar valores x serviços

03/03/2021 15:24:46 (SERGIO LUIS ROGERIO PINTO/CLAUDIA REGINA): De qualquer maneira acho que ter um profissional e uma boa opção! Concordo em seguirmos com essa alternativa

03/03/2021 15:54:33 (CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI): Concordo que sejam providenciadas propostas para avaliação.

03/03/2021 15:59:31 (CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI): Corrigindo, concordo que seja preparada uma tabela comparativa com os provedores de serviços para avaliação.

03/03/2021 17:03:46 (CRISTINA MARIA AMORIM MORENO): Se concordarmos com esta solução precisamos mais do que um quadro comparativo. Este levantamento foi feito para termos algumas ideias. A partir deste ponto será necessária uma seleção mais cuidadosa, inclusive com entrevistas com os candidatos

03/03/2021 17:31:30 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PLNILHA_SINDICO_PROF.pdf

03/03/2021 17:59:21 (José Lourenço Filho): Senhores, O foco é conseguir a alteração da CONVENÇÃO precisamos de 2/3 dos condôminos, ou seja, 20(vinte) condôminos) a favor. Não alterando a convenção não há no que se falar em contratar Síndico não condômino. Foram recebidas 08(oito) propostas para se ter uma ideia de custos, sem qualquer tipo de tratativas. Sendo aprovada a alteração da convenção (sugestão do texto nos documentos anexados ao lado) deverá ser realizada uma licitação com as propostas e com entrevistas por uma comissão ou pelo Corpo Diretivo, e apresentar o resultado em Assembleia específica para eleição nos termos do contrato que deverá ser elaborado pelo candidato.

03/03/2021 18:02:02 (José Lourenço Filho): Neste caso, a Síndica atual permanece com o mandato até a nova Assembleia da eleição do Síndico profissional.

03/03/2021 18:16:51 (José Lourenço Filho): O terceiro item da ordem do dia, tentará eleger um Síndico Condômino, nos termos da convenção atual. Pode existir Síndico profissional condômino, como era o caso do falecido Sr. Rubens, que recebia honorários, e antes os Síndico eram isentos do pagamento da quota-parte da taxa condominial de sua unidade.

03/03/2021 18:25:08 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): Concordo com a possibilidade de contratação de um Síndico Profissional.

03/03/2021 18:29:59 (RICARDO DELLA ROSA): Concordo com a possibilidade de contratação de um Síndico Profissional.

03/03/2021 20:19:39 (CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI): Há uma ressalva a ser feita: somente a partir da última gestão do Sr. Rubens é que ele passou a ser isento do condomínio, o mesmo ocorrendo com Sr. Massaki quando foi eleito.. Antes deles todos pagavam., inclusive Sr. Rubens na sua gestão anterior à última. Houve alteração da convenção na época.

04/03/2021 09:24:07 (SILVIO LUIZ MESSINA): Ótima pergunta ! Na época não houve alteração na convenção. Não seria necessário ? Além disso essa isenção não estava em pauta, poderia ter sido aprovada ?

04/03/2021 09:43:54 (SILVIO LUIZ MESSINA): Sr. Lourenço, caso não consigamos os 2/3 necessários para alteração da convenção e não tenhamos candidatos condôminos, qual será a solução ?

04/03/2021 09:49:54 (ODAIR SAMPAIO): Entendo que para a Eleição de Síndico Profissional não haverá necessidade de 2/3 dos Condôminos, posto que há previsão legal constante no Código Civil vigente.. Entretanto, para a alteração do art. 35 há quorum necessário. Pergunta: Qual será a nova redação do art.35 da Convenção? Aguardo. Eliane Simão Sampaio

04/03/2021 10:21:26 (CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI): Sugiro que síndico e sub síndico tenham cada um 50% de isenção para que o trabalho seja feito em equipe, proporcionando assim um fator motivacional a fim de avançarmos nas melhorias tão necessárias ao nosso condomínio. .

04/03/2021 10:53:54 (José Lourenço Filho): Não sendo resolvido a contratação de Síndico não condômino e não tendo candidato condômino a Síndico, o mandato atual se prorroga até que se tenha candidato e eleito pela Assembleia.. Sugerimos que deva ser feito trabalho para conseguir a alteração. da Convenção assim, ficamos atualizados. Na sala de votação precisamos de vinte condôminos concordando, basta entrar na plataforma e votar. Alguém pode ficar encarregado de falar com os condôminos e até mesmo orientar. Caso seja para Síndico condômino, deverão ser criados alguns atrativos, principalmente o financeiro.

04/03/2021 11:24:24 (José Lourenço Filho): Sra. Eliane, Bom Dia. A previsão legal tem a condiciona de que "poderá" . Assim fica para a convenção definir como previa a Lei 4.591/64 em seu Artigo 22 e §§. O texto da mudança do Art. 35 está no anexo ao lado.

C. Assunto nº 3: 03. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, POR MOTIVO DE RENUNCIA DO ATUAL;

02/03/2021 16:13:04 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ATA172_210920_COMPLETA.pdf

02/03/2021 16:13:11 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CARTA RENUNCIA ASSINADA.pdf

02/03/2021 16:13:23 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: REQUISITOS_CANDIDATOS_SÍNDICO.pdf

03/03/2021 14:59:16 (NICE LOURDES CALUZ COSTA): Voto pela Sra. Cristina Maria Amorim como síndica -

03/03/2021 15:12:00 (CRISTINA MARIA AMORIM MORENO): Infelizmente não poderei ser síndica. Estou apenas como interina, para dar continuidade ao processo.

03/03/2021 15:26:41 (SERGIO LUIS ROGERIO PINTO/CLAUDIA REGINA): Entendo que o sub síndico deve seguir até que se contrate o síndico profissional

03/03/2021 16:58:14 (CRISTINA MARIA AMORIM MORENO): É o que irá acontecer

03/03/2021 18:33:53 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): A Cristina Moreno tem a experiência necessária para ser a nossa Síndica.

04/03/2021 09:55:46 (ODAIR SAMPAIO): Após as alegações da Cristina quanto a sua impossibilidade e das reuniões realizadas entre S[índica em exercício e conselheiras, entendemos oportuna a contratação de Síndico(a) Profissional, que será uma nova e promissora oportunidade para o Floral Park.

D. Assunto nº 4: 04. AVALIAÇÃO E APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS

02/03/2021 16:14:05 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PLANO_MANUTENÇÃO_CURTO_PRAZO.pdf

02/03/2021 18:46:48 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PO172_MAR21.pdf

02/03/2021 19:09:20 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_POA_ATE SETEMBRO.21.pdf

03/03/2021 15:29:59 (SERGIO LUIS ROGERIO PINTO/CLAUDIA REGINA): Não entendi proposta, seria aumentar condomínio em de 1680 pra qual valor? 2200?

03/03/2021 18:27:59 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): Vamos aguardar a reavaliação em março para verificar a necessidade de reajuste e determinar o valor mensal.

03/03/2021 18:35:10 (José Lourenço Filho): Desculpe É o Sergio ou a Claudia que está escrevendo, nas anotações favor informar. O estudo orçamentário, anexado ao lado, prevê para os próximos 06(seis) meses as despesas necessárias para o período, cujo valor médio é de R\$ 2.207,00 por unidade. Temos hoje um fundo de reserva no valor de R\$ 104.000,00 que poderá ser usado para escalonar o reajuste de forma mais suave.

03/03/2021 18:39:55 (José Lourenço Filho): Apenas para lembrar o valor atual esta em vigor desde novembro de 2016 (52 meses) sendo a inflação do período de 49,44% . Estou prestando esses esclarecimentos por solicitação da Sra. Síndica. Podemos receber propostas concretas para votar.

04/03/2021 01:16:01 (SILVIO LUIZ MESSINA): Esta previsão orçamentária até setembro/21 deve ser revista, inclusive com negociações com fornecedores e prestadores. Quanto ao fundo de reservas, este deve ser utilizado para melhorias (que não são poucas a fazer no Edifício) e emergências. Não devemos utiliza-lo para fim de "segurar" o reajuste que estamos protelando há tempos. Como menciona Sr Lourenço, o valor atual está em vigor desde nov/16. Infelizmente somos poucas unidades a ratear as despesas.. O que devemos fazer é reduzir custos para gerar o menor reajuste possível.

04/03/2021 08:32:07 (CRISTINA MARIA AMORIM MORENO): É exatamente esta a questão. Estamos utilizando o fundo de reserva para cobrir nossas despesas, mas sabemos que temos praticamente 30 anos e vamos precisar de reformas que vão além das manutenções diárias. Creio que poderemos rever este orçamento. Realmente preocupa a situação financeira do país e suas incertezas. Precisamos pensar qual poderia ser um valor razoável a ser considerado.

04/03/2021 09:19:47 (SILVIO LUIZ MESSINA): Há valores nessa previsão que podem e devem ser revistos. Como exemplos : não gastamos \$416,00 de jardinagem/mês, renegociamos o valor com a Larcon e não pagaremos \$ 3.133,00, precisamos provisionar 3 cotas de inadimplência ? (estamos há meses sem nenhuma inadimplência) , porque mandamos dinheiro para o fundo de reserva e depois usamos esse fundo no mês? Vamos solicitar uma revisão e tentar chegar num valor adequado .

04/03/2021 10:08:41 (ODAIR SAMPAIO): Como conselheira tenho acompanhado as despesas e os pagamentos mensais dos condôminos.. Entendo que O valor atual de R\$ 1.680,00 deverá permanecer, pois é suficiente. Não concordo com a alteração do valor do condomínio para R\$ 2.200,00. Não há necessidade de aumento do condomínio, neste momento.. Deveremos sim rever as despesas com a Administradora Larcon, que apesar da redução do valor mensal , continua acima do praticado em outros Edifícios, semelhantes ao Floral Park. Deveremos ainda, como informado anteriormente, verificar a procedências das despesas com malotes, cópias, correio etc. Cabe levantar a questão relativa ao sistema de segurança para ingresso de automóveis no Edifício, além de não trazer nenhuma segurança é desnecessário e ineficaz. ELIANE SIMÃO SAMPAIO

04/03/2021 11:10:33 (CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI): Eliane, faço de suas palavras as minhas. Essa revisão é urgente e necessária. Esse aumento na taxa de condomínio pode levar a inadimplência neste momento tão delicado.

04/03/2021 11:46:10 (José Lourenço Filho): Sra. Eliane e demais condôminos, Sugiro que a Assembleia delegue para o Corpo Diretivo a definição do valor da taxa condominial, devendo elaborar estudo de item por item para chegar ao valor mínimo possível da atual estrutura do condomínio, com as previsões de inadimplência, férias, 13º salário.. Definir o prazo de até 25 de março/21 para dar tempo de emitir os boletos para abril de 2021. Quanto aos honorários da Larcon já foi negociado e formalizado um desconto de 22% diante da parceria de mais de 30 anos. O valor passou para R\$ 2.600,00 aproximadamente. Os demais itens não são da Larcon e sim de fornecedores, prestadores de serviços, despesas de expediente, contratos. Podemos participar deste estudo com algumas sugestões.

05. Relato da Vídeo conferência da Plataforma Zoom (ID: 997 4757 8700)

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JANEIRO DE 2021;

Explicado que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte integrante do boleto de pagamento da contribuição condominial mensal de cada apartamento;

Explicado ainda que as pastas, contendo a cópia destes demonstrativos e os respectivos comprovantes dos lançamentos foram enviadas também mensalmente ao Conselho Consultivo que as conferiu e as aprovou conforme termo de conferência e aprovação de cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventuais consultas para que, nos termos da lei, a aprovação fosse ratificada pela Assembleia. Foi apresentado o demonstrativo das despesas cujo saldo ao final do período de janeiro de 2021 era de R\$ 10.497,83 na conta ordinária; R\$ 631,92 na conta fundo de reserva, (-) R\$ 70,00 e (-) R\$ 410,20 nas contas do Fundo de Caixa Rotativo e R\$ 104.185,88 na conta outras disponibilidades, dando um Total de R\$ 114.835,88

A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida, ou objeção ou gostaria de algum esclarecimento, ninguém se manifestou.

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)

Foi explicado da necessidade de 2/3 do condomínio para eleger Síndico não condômino.

3. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, POR MOTIVO DE RENUNCIA DO ATUAL;

Foi questionado aos presentes se teria alguém que gostaria de se candidatar ao cargo de síndico.

Ninguém se candidatou, ficando acertado que a Sra. Cristina continuará como síndica até a definição de novo síndico condômino ou síndico profissional.

4. AVALIAÇÃO E APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;

Foi informado as defasagens orçamentárias do dia a dia e ponderado sobre as obras de manutenção necessárias no condomínio.

Foi sugerido um aumento imediato de 10% na cota condominial, para os meses de abril a junho de 2021 sendo que será reavaliado pelo conselho nos próximos 30 dias.

São Paulo - SP, 06/03/2021 12:00

Presidente

Secretario.