



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK

Ata da Assembleia Virtual nº 001, realizada de 21 a 23 de setembro 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 FLORAL PARK, CNPJ nº 67.978.593/0001-36 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 assessorando o Presidente, o Sr **José Massaki Muramatsu, aceito por todos, portador do RG Nº 3.818.136, expedido pela SSP, inscrito no CPF sob o Nº 509.503.638-04.**

Descrição da assembleia:

Assembleia Geral Ordinária em Ambiente Virtual do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Nova York, nº 735 – Brooklin, realizada no período das 12:00 horas do dia 21/09/2020 às 12:00 horas do dia 24/09/2020, tendo como participantes os condôminos que entraram na Assembleia com o seu login e senha individual e exclusiva de cada Condômino.

2. CONVOCAÇÃO E PAUTA DA ASSEMBLEIA

Para realização desta Assembleia todos os condôminos foram convocados tempestivamente nos termos da Convenção do Condomínio por meio do edital datado de 31 de agosto de 2020, entregue fisicamente a todos os condôminos com o respectivo protocolo anexado na sala correspondente. Foram também todos os condôminos convocados por meio do envio do edital através do seu e-mail cadastrado do Condomínio.

De acordo com a ordem do dia foram colocados em votação os seguintes assuntos:

- Assunto 1: 01.APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO DE 2020;
- Assunto 2: 02.1 ELEIÇÃO DE SÍNDICO;
- Assunto 3: 02.2 ELEIÇÃO DE SUB-SÍNDICO;
- Assunto 4: 02.3.1 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (1ª CONSELHEIRO).
- Assunto 5: 02.3.2 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (2ª CONSELHEIRO).
- Assunto 6: 02.3.3 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (3ª CONSELHEIRO).
- Assunto 7: 02.3.4 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (SUPLENTE).
- Assunto 8: 03. AVALIAÇÃO E APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;
- Assunto 9: 04. ESTUDO E APROVAÇÃO P/ CONTINUIDADE DAS MANUTENÇÕES E BENFEITORIAS;

De acordo com a ordem do dia acima os assuntos foram instruídos com os documentos respectivos em cada sala de discussão, a disposição de todos os participantes que puderam tirar as suas dúvidas e após colocados em votação.

3. REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA - INICIO

INÍCIO: No dia 21 de setembro de 2020, às 12:00 horas, foram abertos os trabalhos referentes à presente Assembleia Virtual nº 002, indicado o presidente e aceito por todos os participantes, Sr. JOSÉ MASSAKI MURAMATSU (apto.121), o secretário e o operador da plataforma, Ricardo Okano Lourenço e a Sr. Síndico, visando trazer para discussão os assuntos constantes da pauta com suas deliberações. Os condôminos participantes se habilitaram ingressando na Assembleia pelo seu login e senha.

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) cujos registros foram gravados.

Após esta fase, a direção dos trabalhos elencou as opções pertinentes a cada assunto da pauta e submeteu a votação dos condôminos na sala exclusiva de votação com todos os assuntos.

A votação foi exclusiva para condôminos que ao início da Assembleia se encontravam aptos a participar, inclusive quites com suas obrigações condominiais nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.

4. RESULTADOS DA ASSEMBLEIA

A votação na Assembleia Virtual nº 001 transcorreu no seguinte período:

Início: 12:00:00 horas de 23/09/2020 - Término: 12:00 horas de 24/09/2020

Colocados em votação os assuntos constantes da ordem do dia da Assembleia Virtual nº 001 do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK foi apresentado os seguintes resultados:

Assunto 1: 01. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO.20

Votação para aprovação da prestação de contas do período de fevereiro de 2019 a agosto 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 agosto 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.

VOTAÇÃO: A ASSEMBLÉIA APROVA OU NÃO AS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO DE 2020;

Opção 1: SIM - EU APROVO AS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO.20.

Opção 2: NÃO - EU NÃO APROVO AS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO.20

Resultado da votação:

Opção 1: 18%

Opção 2: 0%

Não votaram: 82%

Registro dos votos:

Opção 1: APTO. 0071, APTO. 0142, APTO. 0121, APTO. 0091, APTO. 0022

Opção 2: Não foram registrados votos para esta opção.

Não votaram: APTO. 0031, APTO. 0032, APTO. 0041, APTO. 0021, APTO. 0042, APTO. 0051, APTO. 0052, APTO. 0061, APTO. 0062, APTO. 0072, APTO. 0081, APTO. 0082, APTO. 0092, APTO. 0101, APTO. 0102, APTO. 0112, APTO. 0122, APTO. 0131, APTO. 0141, APTO. 0151, APTO. 0152, APTO. 0161, APTO. 0162

Desta forma foram aprovadas as contas do condomínio até agosto de 2020 por 18% do condomínio, representado a participação total na Assembléia, não tendo votos contrários.

Assunto 2: 02.1 ELEIÇÃO DE SÍNDICO;

Votação para Eleição de Síndico. Observado as exigências do cargo, se candidatou nesta sala, inserindo seu nome, o número do apartamento e número dos documentos pessoais (RG - CPF e Profissão) e pequeno

texto do que pretende fazer o Sr. JOSE MASSAKI MURAMATSU do apto 121, RG 3.818.136, CPF 509.503.638-04. Não houve mais candidatos. GESTÃO: 25/09/2020 à 24/09/2022.

VOTAÇÃO: CONCORDO OU NÃO COM A ELEIÇÃO DO SR. MASSAKIN PARA SINDICO.

- Opção 1: SIM - EU CONCORDO COM A ELEIÇÃO DO SR. MASSAKI

- Opção 2: NÃO - EU NÃO CONCORDO COM A ELEIÇÃO DO Sr. MASSAKI

Resultado da votação:

Opção 1: 18%

Opção 2: 3%

Não votaram: 79%

Registro dos votos:

Opção 1: APTO. 0071, APTO. 0102, APTO. 0142, APTO. 0121, APTO. 0152

Opção 2: APTO. 0022

Não votaram: APTO. 0031, APTO. 0032, APTO. 0041, APTO. 0021, APTO. 0042, APTO. 0051, APTO. 0052, APTO. 0061, APTO. 0062, APTO. 0072, APTO. 0081, APTO. 0082, APTO. 0091, APTO. 0092, APTO. 0101, APTO. 0112, APTO. 0122, APTO. 0131, APTO. 0141, APTO. 0151, APTO. 0161, APTO. 0162

Desta forma foi eleito para Síndico do Condomínio Edifício Floral Park, o Sr. José Massaki Muramatsu (apto.121) nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio para a gestão de 25 de setembro de 2020 à 24 de setembro de 2022, sendo considerado empossado em seu cargo.

Assunto 3: 02.2 ELEIÇÃO DE SUB-SÍNDICO;

Votação para eleição de Subsíndico. Somente uma proprietária registrou sua candidatura, a Sra. Cristina Maria Amorim Moreno, apto 071, RG.: M-136.070 e CPF: 130.107.276-15. Considerando que substituirá o Síndico nas suas faltas ou impedimentos, também observou as mesmas exigências do cargo Síndico. O período da gestão é o mesmo, de 25/09/20 até 24/09/22.

VOTAÇÃO: CONCORDO OU NÃO COM A ELEIÇÃO DA SRA. CRISTINA;

Opção 1: SIM - EU CONCORDO COM A ELEIÇÃO DA SRA. CRISTINA

Opção 2: NÃO - EU NÃO CONCORDO COM A ELEIÇÃO DA SRA. CRISTINA

Resultado da votação:

Opção 1: 21%

Opção 2: 0%

Não votaram: 79%

Registro dos votos:

Opção 1: APTO. 0102, APTO. 0142, APTO. 0121, APTO. 0152, APTO. 0072, APTO. 0022

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

Não votaram: APTO. 0031, APTO. 0032, APTO. 0041, APTO. 0021, APTO. 0042, APTO. 0051, APTO. 0052, APTO. 0061, APTO. 0062, APTO. 0071, APTO. 0081, APTO. 0082, APTO. 0091, APTO. 0092, APTO. 0101, APTO. 0112, APTO. 0122, APTO. 0131, APTO. 0141, APTO. 0151, APTO. 0161, APTO. 0162

Desta forma foi eleita para SubSíndica do Condomínio Edifício Floral Park, a Sra. Cristina Maria Amorim Moreno (apto. 71) nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio para a gestão de 25 de setembro de 2020 à 24 de setembro de 2022, sendo considerada empossada em seu cargo.

Assunto 4: 02.3.1 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (1º CONSELHEIRO)

Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, onde registraram suas candidaturas, os proprietários, informando seu nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão, Estado Civil) os seguintes candidatos: 01 - Sra. Eliane Simão Sampaio, (Apto.51) portadora do RG nº 4.755.721-7/SSP-SP e do CPF/MF 129.048.178-40; 02 - Sra. Claudia de Mello Pimentel Marchetti, (Apto.22) portadora do RG 8.131.073/SSP-SP e CPF 040.782.458-89; 03-Sra. Karem Kuttler, (Apto.152) portadora do RG 26.524.537-0 - SSP-SP e CPF 544.423.386-04; 04-Sra. Cláudia Megozzi Messina. (Apto.91) RG: 13.801.037-7 e CPF: 094.265.898-13; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo/fiscal, efetivos os 03(três) condôminos mais votados, o quarto será eleito para Suplente O período da gestão é o mesmo do Síndico, de 25/09/20 até 24/09/22.

ATENÇÃO: VOTAR NA CANDIDATA A 1ª CONSELHEIRA, SEM REPETIR PARA OS DEMAIS CARGOS. A MAIS VOTADA EM CADA CARGO SERÁ ELEITA.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** CANDIDATO 01 - SRA. ELIANE SIMÃO SAMPAIO, APTO. – 051
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - SRA. CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI, APTO. – 22
- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - SRA. KAREM KUTTLER, APTO. – 152
- **Opção 4:** CANDIDATO 04 - SRA. CLÁUDIA MEGOZZI MESSINA, APTO. – 91

Resultado da votação:

Opção 1: 18%
Opção 2: 3%
Opção 3: 7%
Opção 4: 0%
Não votaram: 72%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** APTO. 0071, APTO. 0121, APTO. 0091, APTO. 0072, APTO. 0022
- **Opção 2:** APTO. 0102
- **Opção 3:** APTO. 0142, APTO. 0152
- **Opção 4:** Não foi(ram) registrado(s) voto(s) para esta opção.
- **Não votaram:** APTO. 0031, APTO. 0032, APTO. 0041, APTO. 0021, APTO. 0042, APTO. 0051, APTO. 0052, APTO. 0061, APTO. 0062, APTO. 0081, APTO. 0082, APTO. 0092, APTO. 0101, APTO. 0112, APTO. 0122, APTO. 0131, APTO. 0141, APTO. 0151, APTO. 0161, APTO. 0162

Desta forma foi eleita para primeira conselheira do Condomínio Edifício Floral Park, a Sra. Eliane Simão Sampaio (Apto.51) nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio para a gestão de 25 de setembro de 2020 à 24 de setembro de 2022, sendo considerada empossado em seu cargo.

Assunto 5: 02.3.2 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (2ª CONSELHEIRO)

Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, onde registraram suas candidaturas, informando seu o nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão, Estado Civil). Candidatos: 01 - Sra. Eliane Simão Sampaio, (Apto.51) portadora do RG nº 4.755.721-7/SSP-SP e do CPF/MF 129.048.178-40; 02 - Sra. Claudia de Mello Pimentel Marchetti, (Apto.22) portadora do RG 8.131.073/SSP-SP e CPF 040.782.458-89; 03-Sra. Kareem Kuttler,(Apto.152) portadora do RG 26.524.537-0 - SSP-SP e CPF 544.423.386-04; 04-Sra. Cláudia Megozzi Messina. (Apto.91) RG: 13.801.037-7 e CPF: 094.265.898-13; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo, Efetivos os 03(três) condôminos mais votados. O quarto ficará na suplência. O período da gestão é o mesmo, de 25/09/20 até 24/09/22.

ATENÇÃO: VOTAR NA CANDIDATA A 2º CONSELHEIRA, SEM REPETIR PARA OS DEMAIS CARGOS. A MAIS VOTADA EM CADA CARGO SERÁ ELEITA.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** CANDIDATO 01 - SRA. ELIANE SIMÃO SAMPAIO, APTO. – 051
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - SRA. CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI, APTO. – 22
- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - SRA. KAREM KUTTLER, APTO. – 152
- **Opção 4:** CANDIDATO 04 - SRA. CLÁUDIA MEGOZZI MESSINA, APTO. – 91

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 0%
- **Opção 2:** 7%
- **Opção 3:** 18%
- **Opção 4:** 0%
- **Não votaram:** 75%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** Não foram registrado(s) voto(s) para esta opção.
- **Opção 2:** APTO. 0071, APTO. 0152
- **Opção 3:** APTO. 0102, APTO. 0121, APTO. 0091, APTO. 0072, APTO. 0022
- **Opção 4:** Não foram registrado votos para esta opção.
- **Não votaram:** APTO. 0031, APTO. 0032, APTO. 0041, APTO. 0021, APTO. 0042, APTO. 0051, APTO. 0052, APTO. 0061, APTO. 0062, APTO. 0081, APTO. 0082, APTO. 0092, APTO. 0101, APTO. 0112, APTO. 0122, APTO. 0131, APTO. 0141, APTO. 0142, APTO. 0151, APTO. 0161, APTO. 0162



Desta forma foi eleita para segunda conselheira do Condomínio Edifício Floral Park, a Sra. Karem Kuttler (Apto. 152) nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio para a gestão de 25 de setembro de 2020 à 24 de setembro de 2022, sendo considerada empossada em seu cargo.

Assunto 6: 02.3.3 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (3ª CONSELHEIRO)

Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, onde registraram suas candidaturas, informando seu nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão, Estado Civil). Candidatos: 01 - Sra. Eliane Simão Sampaio, (Apto.51) portadora do RG nº 4.755.721-7/SSP-SP e do CPF/MF 129.048.178-40; 02 - Sra. Cláudia de Mello Pimentel Marchetti, (Apto.22) portadora do RG 8.131.073/SSP-SP e CPF 040.782.458-89; 03-Sra. Karem Kuttler,(Apto.152) portadora do RG 26.524.537-0 - SSP-SP e CPF 544.423.386-04; 04-Sra. Cláudia Megozzi Messina. (Apto.91) RG: 13.801.037-7 e CPF: 094.265.898-13; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo, Efetivos os 03(três) condôminos mais votados. O quarto ficará na suplência. O período da gestão é o mesmo, de 25/09/20 até 24/09/22.

ATENÇÃO: VOTAR NA CANDIDATA A 3ª CONSELHEIRA, SEM REPETIR PARA OS DEMAIS CARGOS. A MAIS VOTADA EM CADA CARGO SERÁ ELEITA.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** CANDIDATO 01 - SRA. ELIANE SIMÃO SAMPAIO, APTO. – 051
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - SRA. CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI, APTO. – 22
- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - SRA. KAREM KUTTLER, APTO. – 152
- **Opção 4:** CANDIDATO 04 - SRA. CLÁUDIA MEGOZZI MESSINA, APTO. – 91

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 0%
- **Opção 2:** 3%
- **Opção 3:** 7%
- **Opção 4:** 14%
- **Não votaram:** 76%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** Não foram registrados votos para esta opção.
- **Opção 2:** APTO. 0121
- **Opção 3:** APTO. 0071, APTO. 0152
- **Opção 4:** APTO. 0102, APTO. 0091, APTO. 0072, APTO. 0022
- **Não votaram:** APTO. 0031, APTO. 0032, APTO. 0041, APTO. 0021, APTO. 0042, APTO. 0051, APTO. 0052, APTO. 0061, APTO. 0062, APTO. 0081, APTO. 0082, APTO. 0092, APTO. 0101, APTO. 0112, APTO. 0122, APTO. 0131, APTO. 0141, APTO. 0142, APTO. 0151, APTO. 0161, APTO. 0162

Desta forma foi eleita para terceira Conselheira do Condomínio Edifício Floral Park, a Sra. Claudia Megozzi Merossina (Apto.91) nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio para a gestão de 25 de setembro de 2020 à 24 de setembro de 2022, sendo considerada empossada em seu cargo.

Assunto 7: 02.3.4 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (SUPLENTE)

Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, onde registraram suas candidaturas, informando seu nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão, Estado Civil). Candidatos: 01 - Sra. Eliane Simão Sampaio, (Apto.51) portadora do RG nº 4.755.721-7/SSP-SP e do CPF/MF 129.048.178-40; 02 - Sra. Cláudia de Mello Pimentel Marchetti, (Apto.22) portadora do RG 8.131.073/SSP-SP e CPF 040.782.458-89; 03-Sra. Karem Kuttler,(Apto.152) portadora do RG 26.524.537-0 - SSP-SP e CPF 544.423.386-04; 04-Sra. Cláudia Megozzi Messina. (Apto.91) RG: 13.801.037-7 e CPF: 094.265.898-13; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo, Efetivos os 03(três) condôminos mais votados. O quarto ficará na suplência. O período da gestão é o mesmo, de 25/09/20 até 24/09/22.

ATENÇÃO: VOTAR NA CANDIDATA A SUPLENTE DO CONSELHO, SEM REPETIR PARA OS DEMAIS CARGOS. A MAIS VOTADA EM CADA CARGO SERÁ ELEITA.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** CANDIDATO 01 - SRA. ELIANE SIMÃO SAMPAIO, APTO. – 051
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - SRA. CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI, APTO. – 22
- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - SRA. KAREM KUTTLER, APTO. – 152
- **Opção 4:** CANDIDATO 04 - SRA. CLÁUDIA MEGOZZI MESSINA, APTO. – 91

Resultado da votação:



- Opção 1: 0%
- Opção 2: 18%
- Opção 3: 0%
- Opção 4: 7%
- Não votaram: 75%

Registro dos votos:

- Opção 1: Não foram registrados votos para esta opção.
- Opção 2: APTO. 0102, APTO. 0152, APTO. 0091, APTO. 0072, APTO. 0022
- Opção 3: Não foram registrados votos para esta opção.
- Opção 4: APTO. 0071, APTO. 0121
- Não votaram: APTO. 0031, APTO. 0032, APTO. 0041, APTO. 0021, APTO. 0042, APTO. 0051, APTO. 0052, APTO. 0061, APTO. 0062, APTO. 0081, APTO. 0082, APTO. 0092, APTO. 0101, APTO. 0112, APTO. 0122, APTO. 0131, APTO. 0141, APTO. 0142, APTO. 0151, APTO. 0161, APTO. 0162

Desta forma foi eleita para suplente do Conselho do Condomínio Edifício Floral Park, a Sra. Claudia de Mello P. Marchetti (Apto.22) nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio para a gestão de 25 de setembro de 2020 à 24 de setembro de 2022, sendo considerada empossado em seu cargo.

Assunto 8: 03. AVALIAÇÃO E APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;

Votação da proposta da aprovação da previsão orçamentária para as despesas ordinárias do condomínio para o próximo período, ou seja, de outubro de 2020 a setembro de 2021. Elaborada proposta para análise e votação com delegação de poderes ao Corpo Diretivo para reajustar quando se mostrar insuficiente. Documentos anexados na sala: Proposta orçamentária para o período de outubro de 2020 à setembro de 2021 e extratos.

PROPOSTA SUGERIDA E ACEITA PARA VOTAÇÃO:

MANTER O ATUAL VALOR DA TAXA CONDOMINIAL ATÉ FEVEREIRO DE 2021. A DIFERENÇA DEVERÁ SER UTILIZADA DO FUNDO DE RESERVA. NO MÊS DE MARÇO DE 2021 FAZER REAVALIAÇÃO E SENDO NECESSÁRIO REAJUSTE LEVAR PARA ASSEMBLEIA APROVAR.

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: 18%
- Opção 2: 7%
- Não votaram: 75%

Registro dos votos:

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

Desta forma foi aprovada a proposta de manter o valor do condomínio até fevereiro de 2021 com 18% do condomínio a favor contra 7% do condomínio contra, representado a participação total na Assembleia.

Assunto 9: 04. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA CONTINUIDADE DAS MANUTENÇÕES E BENFEITORIAS;

Anexadas a relação das benfeitorias, realizadas, aprovadas e paralisadas e as sugestões das futuras. Votação para continuidade das benfeitorias aprovadas e paralisadas diante da pandemia, sendo: pintura do térreo e áreas externas (térreo, muros, guarita e outras); Reparo na rampa de acesso dos veículos, reparos na calçada, playground troca dos equipamentos, novo sistema de controle de acesso de veículos.

Foram sugeridas novas benfeitorias para estudo e priorização para execução: Pintura do Edifício (Fachada e garagem); Melhorias no acesso ao edifício, inclusive para atender a legislação quanto a acessibilidade,

como rampa e corrimão; Melhorias para o salão de festas incluindo móveis e outros; e estudo para Portaria Virtual ou forma híbrida.

VOTAÇÃO: CONCORDA OU NÃO COM A RETOMADA DAS BENFEITORIAS APROVADAS E PARALISADAS E COM AS NOVAS BENFEITORIAS, A SEREM EXECUTADAS DE ACORDO COM A DISPONIBILIDADE DE VERBA, E SENDO DE ALTO VALOR LEVAR PARA APROVAÇÃO DE ASSEMBLÉIA, ESTABELECENDO PRIORIDADES.

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:** 21%
- **Opção 2:** 0%
- **Não votaram:** 79%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** APTO. 0071, APTO. 0102, APTO. 0142, APTO. 0121, APTO. 0152, APTO. 0022
- **Opção 2:** Não foi(ram) registrado(s) voto(s) para esta opção.
- **Não votaram:** APTO. 0031, APTO. 0032, APTO. 0041, APTO. 0021, APTO. 0042, APTO. 0051, APTO. 0052, APTO. 0061, APTO. 0062, APTO. 0072, APTO. 0081, APTO. 0082, APTO. 0091, APTO. 0092, APTO. 0101, APTO. 0112, APTO. 0122, APTO. 0131, APTO. 0141, APTO. 0151, APTO. 0161, APTO. 0162

Desta forma foi aprovada a proposta de retomar as benfeitorias paralisadas pela pandemia e as novas benfeitorias sugeridas com 21% do condomínio a favor, representado a participação total na Assembléia, não tendo votos contrários.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

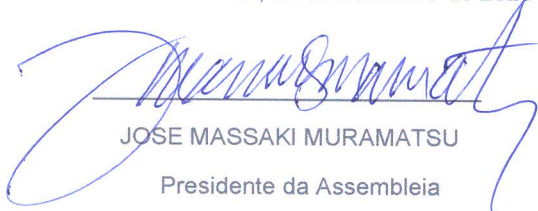
CONSIDERAÇÕES DO SÍNDICO: Agradeço a todos que participaram desta nossa primeira Assembleia Virtual, principalmente ao Gestor, ao operador da plataforma.

Foi realizada da melhor maneira democrática e objetiva, se mostrando o modelo eficiente para o nosso condomínio. Podemos melhorar.

Agradeço também a confiança depositada em minha pessoa, me reelegendo para mais uma gestão como Síndico e conto com o apoio do conselho eleito, dos condôminos que sempre me ajudaram e principalmente da nossa Administradora. OBRIGADO. José Massaki Muramatsu..

Tendo, portanto, sido esgotados os assuntos propostos para esta ASSEMBLEIA VIRTUAL, do **Condomínio EDIFÍCIO FLORAL PARK**, no dia **24 de setembro de 2020, às 12:00 h**, foi encerrada a presente ASSEMBLEIA VIRTUAL que, para registro, foi lavrada a presente ATA.

São Paulo - SP, 24 de setembro de 2020



JOSE MASSAKI MURAMATSU
Presidente da Assembleia



Ricardo Okano Lourenço
Secretário e Operador da plataforma AVcond



LISTA DE PARTICIPAÇÃO – ASSEMBLEIA VIRTUAL

Participaram da Assembleia Virtual nº 001 do Condomínio ou Associação EDIFÍCIO FLORAL PARK (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: 23/09/2020 12:00 até 24/09/2020 12:00.

A Assembleia foi acessada através do link: <https://app.avcond.com/assembleia/498>

Unidade participante	Condômino ou associado representante	Data e Hora do login	Endereço IP	
APTO. 0071	CRISTINA MARIA AMORIM MORENO	23/09/2020 12:02:24	191.19.224.174	
APTO. 0091	SILVIO LUIZ MESSINA	23/09/2020 14:14:45	179.209.141.23	
APTO. 0142	ESPÓLIO - RUBENS JORGE ANTONELLI	23/09/2020 14:51:36	179.113.197.1	
APTO. 0121	JOSE MASSAKI MURAMATSU	23/09/2020 14:52:17	189.100.172.182	
APTO. 0102	SERGIO LUIS ROGERIO PINTO/CLAUDIA REGINA	23/09/2020 14:52:30	187.119.236.38	
APTO. 0022	CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI	23/09/2020 16:00:39	189.68.244.91	
APTO. 0152	KAREN KUTTLER	23/09/2020 18:13:53	201.43.209.109	
APTO. 0051	ODAIR SAMPAIO	24/09/2020 10:17:15	201.43.208.163	
APTO. 0072	FERNANDO ANTONIO CANOVAS	24/09/2020 10:47:40	201.43.36.127	

São Paulo - SP, 24/09/2020 12:00



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK

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 FLORAL PARK (Larcon Adm)**, 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(a) Sr(a). **Ricardo Okano Lourenço**.

2. DADOS DAS DISCUSSÕES

A. Assunto nº 0: 00. ABERTURA E PRESIDENTE

Descrição: Esta é a sala inicial, onde OS CONDÔMINOS DEVEM ENTRAR e confirmar sua participação, inclusive concordando ou não com a indicação do presidente que escolherá o Secretário. (Aconselhado ser o coordenador da plataforma). Os seguintes documentos estão em anexo: Convocação da Assembleia e o protocolo de entrega, as procurações validadas pelo presidente, a relação de inadimplentes e deste roteiro. 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. JOSÉ MASSAKI MURAMATSU do apartamento 121 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

B. Assunto nº 1: 01. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO.20

Descrição do assunto: Votação para aprovação da prestação de contas do período de fevereiro de 2019 a agosto 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 conferidos e aprovados 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 agosto 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, que foram respondidos. **VOTAÇÃO:** Início: 21/09/2020 12:00:00

Término: 22/09/2020 12:00:00

C. Assunto nº 2: 02.1 ELEIÇÃO DE SÍNDICO;

Descrição do assunto: Votação para Eleição de Síndico. Observado as exigências do cargo, se candidatou nesta sala, inserindo seu nome, o número do apartamento e número dos documentos pessoais (RG - CPF e Profissão) e pequeno texto do que pretende fazer o Sr. JOSE MASSAKI MURAMATSU do apto 121, RG 3.818.136, CPF 509.503.638-04. Não houve mais candidatos. **GESTÃO:** 25/09/2020 a 24/09/2022. **VOTAÇÃO:** Início: 21/09/2020 12:00:00

Término: 22/09/2020 12:00:00

D. Assunto nº 3: 02.2 ELEIÇÃO DE SUB-SÍNDICO;

Descrição do assunto: Votação para eleição de Subsíndico. Somente uma proprietária registrou sua candidatura, a Sra. Cristina Maria Amorim Moreno, apto 071, Ident.: M-136.070, CPF: 130.107.276-15. Considerando que substituirá o Síndico nas suas faltas ou impedimentos, também observou as mesmas exigências do cargo Síndico. O período da gestão é o mesmo, de 25/09/20 até 24/09/22. **VOTAÇÃO:** Início: 21/09/2020 12:00:00

Término: 22/09/2020 12:00:00

E. Assunto nº 4: 02.3.1 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (1ª CONSEL

Descrição do assunto: Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, Registraram suas candidaturas, informando seu nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão, Estado Civil). Candidatos: 01 - Sra. Eliane Simão Sampaio, (Apto.51) portadora do RG nº 4.755.721-7/SSP-SP e do CPF/MF 129.048.178-40; 02 - Sra. Claudia de Mello Pimentel Marchetti, (Apto.22) portadora do RG 8.131.073/SSP-SP e CPF 040.782.458-89; 03-Sra. Karem Kuttler,(Apto.152) portadora do RG 26.524.537-0 - SSP-SP e CPF 544.423.386-04; 04-Sra. Cláudia Megozi Messina. (Apto.91) RG: 13.801.037-7 e CPF: 094.265.898-13; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo, Efetivos os 03(três) condôminos mais votados, o quarto será eleito para Suplente O período da gestão é o mesmo, de 25/09/20 até 24/09/22. **ATENÇÃO:** VOTAR NA CANDIDATA A 1ª CONSELHEIRA, SEM REPETIR PARA OS DEMAIS CARGOS. A MAIS VOTADA EM CADA CARGO SERÁ ELEITA.

Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

F. Assunto nº 5: 02.3.2 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (2ª CONSEL)

Descrição do assunto: Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, Registraram suas candidaturas, informando seu o nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão, Estado Civil). Candidatos: 01 - Sra. Eliane Simão Sampaio, (Apto.51) portadora do RG nº 4.755.721-7/SSP-SP e do CPF/MF 129.048.178-40; 02 - Sra. Claudia de Mello Pimentel Marchetti, (Apto.22) portadora do RG 8.131.073/SSP-SP e CPF 040.782.458-89; 03-Sra. Karem Kuttler,(Apto.152) portadora do RG 26.524.537-0 - SSP-SP e CPF 544.423.386-04; 04-Sra. Cláudia Megozi Messina. (Apto.91) RG: 13.801.037-7 e CPF: 094.265.898-13; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo, Efetivos os 03(três) condôminos mais votados. O quarto ficará na suplência. O período da gestão é o mesmo, de 25/09/20 até 24/09/22. ATENÇÃO: VOTAR NA CANDIDATA A 2ª CONSELHEIRA, SEM REPETIR PARA OS DEMAIS CARGOS. A MAIS VOTADA EM CADA CARGO SERÁ ELEITA.

Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

G. Assunto nº 6: 02.3.3 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (3ª CONSEL)

Descrição do assunto: Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, Registraram suas candidaturas, informando seu o nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão, Estado Civil). Candidatos: 01 - Sra. Eliane Simão Sampaio, (Apto.51) portadora do RG nº 4.755.721-7/SSP-SP e do CPF/MF 129.048.178-40; 02 - Sra. Claudia de Mello Pimentel Marchetti, (Apto.22) portadora do RG 8.131.073/SSP-SP e CPF 040.782.458-89; 03-Sra. Karem Kuttler,(Apto.152) portadora do RG 26.524.537-0 - SSP-SP e CPF 544.423.386-04; 04-Sra. Cláudia Megozi Messina. (Apto.91) RG: 13.801.037-7 e CPF: 094.265.898-13; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo, Efetivos os 03(três) condôminos mais votados. O quarto ficará na suplência. O período da gestão é o mesmo, de 25/09/20 até 24/09/22. ATENÇÃO: VOTAR NA CANDIDATA A 3ª CONSELHEIRA, SEM REPETIR PARA OS DEMAIS CARGOS. A MAIS VOTADA EM CADA CARGO SERÁ ELEITA.

Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

H. Assunto nº 7: 02.3.4 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (SUPLENTE)

Descrição do assunto: Votação para o Conselho Consultivo/fiscal, Registraram suas candidaturas, informando seu o nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão, Estado Civil). Candidatos: 01 - Sra. Eliane Simão Sampaio, (Apto.51) portadora do RG nº 4.755.721-7/SSP-SP e do CPF/MF 129.048.178-40; 02 - Sra. Claudia de Mello Pimentel Marchetti, (Apto.22) portadora do RG 8.131.073/SSP-SP e CPF 040.782.458-89; 03-Sra. Karem Kuttler,(Apto.152) portadora do RG 26.524.537-0 - SSP-SP e CPF 544.423.386-04; 04-Sra. Cláudia Megozi Messina. (Apto.91) RG: 13.801.037-7 e CPF: 094.265.898-13; lembrando que serão eleitos para Conselho Consultivo, Efetivos os 03(três) condôminos mais votados. O quarto ficará na suplência. O período da gestão é o mesmo, de 25/09/20 até 24/09/22. ATENÇÃO: VOTAR NA CANDIDATA A SUPLENTE DO CONSELHO, SEM REPETIR PARA OS DEMAIS CARGOS. A MAIS VOTADA EM CADA CARGO SERÁ ELEITA.

Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

I. Assunto nº 8: 03. AVALIAÇÃO E APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO

Descrição do assunto: 03. AVALIAÇÃO E APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO; - Votação da proposta da aprovação da previsão orçamentária para as despesas ordinárias do condomínio para o próximo período, ou seja, de outubro de 2020 a setembro de 2021. Elaborada proposta para análise e votação com delegação de poderes ao Corpo Diretivo para reajustar quando se mostrar insuficiente. PROPOSTA ACEITA PARA VOTAÇÃO: MANTER O ATUAL VALOR DA TAXA CONDOMINIAL ATÉ FEVEREIRO DE 2021. A DIFERENÇA DEVERÁ SER UTILIZADA DO FUNDO DE RESERVA. NO MÊS DE MARÇO DE 2021 FAZER REAVALIAÇÃO E SENDO NECESSÁRIO REAJUSTE LEVAR PARA ASSEMBLEIA.

Início: 21/09/2020 12:00:00

Término: 22/09/2020 12:00:00

J. Assunto nº 9: 04. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA CONTINUIDADE DAS MANUTENÇÕES E BENFEITORIAS;

Descrição do assunto: 04. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA CONTINUIDADE DAS MANUTENÇÕES E BENFEITORIAS; - Anexadas a relação das benfeitorias, realizadas, aprovadas e as sugestões para futuras. Votação para aprovação de benfeitorias a serem realizadas para aprovação dos condôminos e seguir como meta nesta gestão, estabelecendo a prioridade de execução, conforme a disponibilidade de verba ou até mesmo com arrecadação extraordinária. As benfeitorias aprovadas, paralisadas diante da pandemia, deverão ser retomadas, pintura do térreo e áreas externas (térreo, muros, guarita e outras); Reparo na rampa de acesso dos veículos, reparos na calçada, play-ground troca dos equipamentos, novo sistema de controle de acesso de veículos. Foram sugeridas novas benfeitorias para estudo e priorização para execução: Pintura do Edifício (Fachada e garagem); Melhorias no acesso ao edifício, inclusive para atender a legislação como rampa e corrimão; Melhorias para o salão de festas, móveis e outros; e estudo para Portaria Virtual ou forma híbrida. VOTAÇÃO: CONCORDA OU NÃO COM AS NOVAS BENFEITORIAS, A SEREM EXECUTADAS DE ACORDO COM A DISPONIBILIDADE DE VERBA, E SENDO DE ALTO VALOR LEVAR PARA APROVAÇÃO DE ASSEMBLÉIA.

Início: 21/09/2020 12:00:00

Término: 22/09/2020 12:00:00

3. REGISTRO DAS DISCUSSÕES

A. Assunto nº 0: 00. ABERTURA E PRESIDENTE:

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CV172_21092020.pdf - Sistema | 18/09/2020 16:39

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_ROTUIRO_AGO.pdf - Sistema | 18/09/2020 16:39

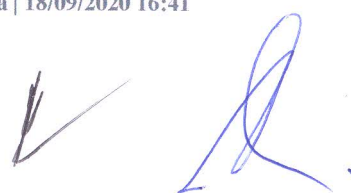
O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ORIENTAÇÃO_AVCOND.pdf Sistema | 18/09/2020 16:40

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_PROTOCOLO.pdf Sistema | 18/09/2020 16:40

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_PROTOCOLO_ASSIN.pdf Sistema | 18/09/2020 16:40

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_PROTOCOLO_CORREIO.pdf Sistema | 18/09/2020 16:40

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_INADIMPLENTES0001.pdf Sistema | 18/09/2020 16:41



Confirmamos nossa participação (Odair Sampaio e Eliane Simão Sampaio) e concordamos com a indicação do Presidente. **Condômino ODAIR SAMPAIO | 21/09/2020 12:09 |Unidade: APTO. 0051**

Confirmamos nossa participação Claudia Marchetti e Luiz Eduardo Lemos Marchetti **Condômino CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI | 21/09/2020 12:11 |Unidade: APTO. 0022**

concordamos com a indicação do presidente **Condômino CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI | 21/09/2020 12:11 |Unidade: APTO. 0022**

- **21/09/2020 12:25(Síndico JOSE MASSAKI MURAMATSU):** Bom dia a todos os participantes. Sou o José Massaki Muramatsu, atual síndico e designado para Presidente desta Reunião Virtual. Minha boas-vindas à nossa primeira reunião virtual e espero que todos participem nas discussões dos assuntos de interesse do nosso condomínio. Temos vários assuntos a discutir e dentre eles o principal e mais importante é o da Eleição do Corpo Diretivo. De antemão, informo a todos que estou me candidatando ao cargo de Síndico, ou seja, me proponho em dar continuidade a este cargo que atualmente ocupo. Vamos participar e enriquecer as nossas discussões que são de interesse do bem estar do nosso condomínio.

-**21/09/2020 12:26 (CRISTINA MARIA AMORIM MORENO)** Confirmando presença e boa tarde a tod@s Cristina Moreno / 21/09/20 apto 71

-**21/09/2020 12:28 (ODAIR SAMPAIO)** Confirmamos nossa participação : ODAIR SAMPAIO e ELIANE SIMÃO SAMPAIO. APTO 51 Concordamos com a indicação do Presidente.

-**21/09/2020 12:33(CRISTINA MARIA AMORIM MORENO)** Concordo com a presidência

-**21/09/2020 12:55(KAREN KUTTLER)** Boa tarde a todos, confirmo minha presença.

-**21/09/2020 14:37(SERGIO LUIS ROGERIO PINTO/CLAUDIA REGINA)** Confirmando presença

-**21/09/2020 14:37(ESPÓLIO - RUBENS JORGE ANTONELLI)** Cecília Antonelli Ap 142 - concordo com a indicação do Presidente.

-**21/09/2020 16:51(SILVIO LUIZ MESSINA)** Confirmamos nossa participação e concordamos com a indicação do presidente.

-**21/09/2020 19:12(KAREN KUTTLER)** Concordo com a indicação a presidência.

-**22/09/2020 10:39(ADEMIR BAPTISTA DE LIMA)** Não tenho condições de opinar

-**22/09/2020 11:31(JOELMA APARECIDA PAULESKI DVORANOVSKI)** Bom dia!! Confirmando minha presença tardia, e informo que a unidade 141 está em dia com suas cotas e o acordo foi finalizado.

B. Assunto nº 1: 01. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO.20

- **18/09/2020 17:43:09 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: DEMO_GESTÃO E GRAFICO.pdf

- **18/09/2020 17:43:21 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PC_0219a08190001.pdf

- **18/09/2020 17:43:29 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PC_0919a0820.pdf

- **18/09/2020 17:46:54 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: TERMO DE CONFERÊNCIA..pdf

- **18/09/2020 17:50:55 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PC_CONTA_08_20.PDF

- **21/09/2020 11:35:09 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_EXTRATO_CORRENTE.pdf

- **21/09/2020 11:35:52 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_EXTRATO_POUPANÇA0001.pdf

- **21/09/2020 12:34:44 (CRISTINA MARIA AMORIM MORENO):** Aprovadas as contas para o período em análise

- **21/09/2020 12:39:51 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento:

172_EXTRATO_CONTA_CORRENTE.pdf

- **21/09/2020 12:40:09 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: 172_EXTRATO_CORRENTE.pdf

- **21/09/2020 13:43:00 (JOSE MASSAKI MURAMATSU):** Embora a necessidade de constantes gastos num condomínio relativamente antigo (mais de 20 anos) e aumento de alguns gastos de consumo por conta do atual momento que vivemos, estamos conseguindo manter as contas em dia, sem ocorrência de atrasos de pagamentos, quer de fornecedores, pessoal, impostos, etc.... O Corpo Diretivo atual, e com muita ajuda daqueles que infelizmente não estão mais entre nós, conseguiu manter este equilíbrio financeiro, permitindo assim cumprir com os nossos compromissos assumidos e manter um colchão financeiro para nossa tranquilidade. Nenhum gastos de melhorias, implantação, etc. foram feitos sem uma discussão prévia e com a participação de todos do Corpo Diretivo e assim deve continuar.

- **21/09/2020 14:38:52 (SERGIO LUIS ROGERIO PINTO/CLAUDIA REGINA):** Olá gostaria de saber se vamos discutir algumas despesas como as taxas bancárias e gastos com correios. Que são mensais e em valores altos

- **21/09/2020 14:48:18 (JOSE MASSAKI MURAMATSU):** Cláudia, podemos discutir sim. A sala específica para esta discussão é o Assuntos Gerais. Você pode elencar quais são os valores altos que você menciona e opinar de que forma isto pode ser minimizado.

- **21/09/2020 17:51:54 (ODAIR SAMPAIO):** As despesas com taxas bancárias e correio são altas e deverão ser revistas. A emissão de boletos, totalmente desnecessária também deverá ser revista, posto que contribui para as despesas com correio. Cabe salientar, também, o valor excessivo de gastos mensais com produtos de limpeza, ou seja, em torno de R\$ 800,00, sendo que as áreas comuns do Edifício estão muito sujas. Eliane Simão Sampaio - Apto 51.;

- **21/09/2020 17:55:16 (KAREN KUTTLER):** Concordo plenamente com a Claudia e com o Odair.

- **21/09/2020 18:15:16 (SILVIO LUIZ MESSINA):** Um item q

- **21/09/2020 18:22:03 (SILVIO LUIZ MESSINA):** Um item que chama muito a atenção é o item 29-Administrativas . Tínhamos uma previsão orçamentária de \$ 2.595,00/mês, sendo que já iniciamos em fev/19 com gasto de \$ 2.977,91. Ao longo do período esse gasto só aumentou, chegando a \$ 3.171,12 em agosto. Baseado em amostras de outros edifícios de mesmo perfil que o nosso, somos o edifício que paga mais por esse item . Porque além de não cumprirmos o orçamento ainda concordamos em pagar as taxas mais altas do mercado? Sugiro reavaliação desse prestador com possibilidade de troca.

- **21/09/2020 19:00:55 (ODAIR SAMPAIO):** Item 29 - Administrativas - Concordo com a necessidade de urgente reavaliação do prestador de serviços, com possibilidade de troca de Administradora mediante apresentação de orçamentos, tendo em vista preços menores praticados por outras empresas que atuam no mercado com comprovada eficiência. ELIANE SIMÃO SAMPAIO- APTO 51

- **21/09/2020 19:04:03 (CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI):** Concordo com sugestões do ap 91 e 51 para apresentação de orçamentos de prestadores de serviços: administradora, elevadores (valor mensal cobrado muito acima do mercado).

- **22/09/2020 08:35:14 (JOSE MASSAKI MURAMATSU):** Este estudo de avaliação de outras Administradoras foi feito em gestões anteriores e não foi detectado nenhuma discrepância de preço. As melhores que se apresentam hoje no mercado praticam preços similares ao que pagamos.

NÃO SE DEVE LEVAR EM CONSIDERAÇÃO SOMENTE A QUESTÃO DE PREÇO. OUTRAS QUESTÕES COMO: ASSESSORIA JURÍDICA, PONTUALIDADE E EFICIÊNCIA NAS PRESTAÇÕES DAS CONTAS, INDICAÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS DE COMPROVADA COMPETÊNCIA, LARGA EXPERIÊNCIA EM ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS, ETC.... Contudo, podemos fazer

novamente este estudo, mas enfatizo novamente, não devemos levar somente a questão de preço para que no futuro não ficarmos lamentando uma situação financeira deficitária. Há que se levar em consideração o custo/benefício.

- 22/09/2020 08:42:44 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): Este valor mencionado não é mensal. As compras dos materiais de limpeza ocorrem a cada 2 ou 3 meses, portanto, não é excessivo. Não concordo que as áreas comuns estejam muito sujas, porque o condomínio é lavado toda a semana, prática usual em qualquer condomínio e mais do que suficiente.

- 22/09/2020 08:49:37 (CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI): O preço da Larcon é alto. Tem que ser reavaliado. Peço que seja providenciado cópia do contrato com a Larcon hoje vigente para análise dos condôminos e comparação com outras administradoras.

- 22/09/2020 10:40:48 (ADEMIR BAPTISTA DE LIMA): Não tenho condições de opinar

- 22/09/2020 11:08:37 (ODAIR SAMPAIO): Sr. Massaki, peço que, quando permanecer o Edifício, faça uma vistoria apurada sobre a limpeza! Poderá verificar que todas as considerações sobre a limpeza precária são verdadeiras. Não há possibilidade de sentarmos nas cadeiras da piscina ou de outras áreas, sem antes providenciarmos a limpeza. Paredes, pisos deverão ser verificados também! Além dessa circunstância, as plantas estão secas e feias por absoluta falta de cuidados. Estamos, em busca de um FLORAL PARK melhor, digno. Conseguiremos as urgentes e necessárias melhorias, somente se reconhecermos as falhas e omissões anteriores. Portanto, não cabem justificativas e sim reconhecimento das necessidades e novas atitudes. ELIANE SIMÃO SAMPAIO - APTO 51

- 22/09/2020 11:10:04 (ODAIR SAMPAIO): Concordo totalmente. Necessitamos de agilidade, vontade e atualização de procedimentos.

- 22/09/2020 11:14:46 (ODAIR SAMPAIO): Pretendemos, em seguida, a esta fase de eleição, convocar uma ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - AGE, para discussão urgente de diversos assuntos (verifiquem a proposta na Sala 5), entre eles poderemos discutir as despesas acima mencionadas. ELIANE SIMÃO SAMPAIO - APTO 51.

- 22/09/2020 11:36:30 (JOELMA APARECIDA PAULESKI DVORANOVSKI): Concordo que devemos fazer uma reavaliação da Administradora e outros prestadores de serviços. Pois gastos devem ser sempre cortados para conseguirmos mais dinheiro para melhorias no nosso prédio.

- 22/09/2020 11:39:47 (JOELMA APARECIDA PAULESKI DVORANOVSKI): Inclusive tive uma experiência com a parte jurídica da administradora e deixou a desejar.

C. Assunto nº 2: 02.1 ELEIÇÃO DE SÍNDICO;

- 18/09/2020 18:00:10 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CANDIDATO A SÍNDICO.pdf

- 21/09/2020 13:09:22 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): Meu nome é JOSE MASSAKI MURAMATSU do apto 121, RG 3.818.136, CPF 509.503.638-04 e sou candidato ao cargo de SÍNDICO, para a gestão acima informada. Todos sabemos que o nosso condomínio por possuir uma idade relativamente alta, é natural que apresente problemas constantes de manutenção e por esta razão exigirá uma atenção especial para não afetar o bom andamento do nosso dia a dia e não afetar a valorização dos imóveis. Atualmente vivemos um momento muito peculiar que é a Pandemia do Covid e que não temos ainda uma previsão de término. Há muitas indefinições e incertezas. Por essa razão é preciso cuidado, principalmente nos gastos, que devem ser priorizados e somente dentro das nossas capacidades financeiras e a depender dos valores, devem sempre ser discutidos com todos os condôminos. É preciso focar sempre na questão da Segurança com ajuda, sempre que possível, do uso de tecnologias, desde que comportem em nossas disponibilidades financeiras. Priorizar sempre qualquer tipo de melhoria até que minimize as incertezas que vivemos atualmente.

- 21/09/2020 14:28:25 (CRISTINA MARIA AMORIM MORENO): Confirmo meu voto para que José Massaki seja eleito como síndico para o próximo mandato.

- 21/09/2020 14:32:21 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): Cristina, obrigado pelo seu voto e pela continuidade como Conselheira, mas principalmente por ter colaborado e muito no bom andamento do nosso dia a dia.

- 21/09/2020 14:51:48 (ESPÓLIO - RUBENS JORGE ANTONELLI): Confirmo meu voto para Massaki como síndico para o próximo mandato.

- 21/09/2020 17:09:00 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): Cecília, bem-vinda à nossa reunião virtual. Obrigado por participar. Amanhã ao meio-dia, será aberta a sala específica para votação do Corpo Diretivo: Síndico, Sub-síndico e Conselheiros. Nesta ocasião você poderá fazer a sua votação. Desde já, agradeço a sua votação para o meu cargo.

- 21/09/2020 17:36:45 (CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI): Poderiam enviar os pré requisitos para concorrer ao cargo de síndico e demais cargos assim como a assembleia que determinou esses pré requisitos conforme mencionado no roteiro para assembleia item nr 02.. Não tenho esse documento em mãos. Grata Claudia Marchetti

- 22/09/2020 06:58:42 (NICE LOURDES CALUZ COSTA): Confirmo meu voto para o Sr José Massaki Muramatso como síndico para o próximo mandato. Nice Costa apt 82

- 22/09/2020 10:41:58 (ADEMIR BAPTISTA DE LIMA): Não tenho condições de opinar

- 22/09/2020 11:42:37 (JOELMA APARECIDA PAULESKI DVORANOVSKI): Bo Dia. Confirmo tbm meu voto para o Sr e gostaria de me colocar a disposição para ajudar o prédio. Sou proprietária nova no prédio, mas Gostaria de ajudar em algum assunto. Quando puder, poderemos nos encontrar para conhecer pessoalmente. Estou a sua disposição para ajudar no que for preciso.

D. Assunto nº 3: 02.2 ELEIÇÃO DE SUB-SÍNDICO;

- 21/09/2020 11:37:54 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CANDIDATO A SÍNDICO.pdf

- 22/09/2020 10:31:59 (CRISTINA MARIA AMORIM MORENO): Sou Cristina Maria Amorim Moreno, apto 071, ident.: M-136.070, CPF: 130.107.276-15. Estou aceitando o convite que me foi feito pelo Sr. Massaki e me candidato ao cargo de sub-síndico.

- 22/09/2020 10:42:34 (ADEMIR BAPTISTA DE LIMA): Não tenho condições de opinar

- 22/09/2020 11:18:19 (ODAIR SAMPAIO): Manifesto meu voto em Cristina Maria Amorim Moreno para Sub-Síndica!

- 22/09/2020 11:19:23 (ODAIR SAMPAIO): Voto manifestado por Eliane Simão Sampaio - Apto 51.

- 22/09/2020 11:30:43 (FERNANDO ANTONIO CANOVAS): Manifesto meu voto p Sra Cristina Maria Moreno para sub síndica

- 22/09/2020 11:36:31 (CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI): Manifesto meu voto para Sra. Cristina Maria Moreno para sub síndica

- 22/09/2020 11:44:01 (JOELMA APARECIDA PAULESKI DVORANOVSKI): Não conheço a sra. Cristina, mas meu voto é dela

E. Assunto nº 4: 02.3.1 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (1ª CONSELHEIRO)



Não houve discussão para este assunto.

F. Assunto nº 5: 02.3.2 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (2ª CONSELHEIRO)

Não houve discussão para este assunto.

G. Assunto nº 6: 02.3.3 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (3ª CONSELHEIRO)

Não houve discussão para este assunto.

H. Assunto nº 7: 02.3.4 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL (SUPLENTE)

Não houve discussão para este assunto.

I. Assunto nº 8: 03. AVALIAÇÃO E APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;

- 21/09/2020 11:39:06 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_EXTRATO_POUPANÇA0001.pdf
- 21/09/2020 11:41:37 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 172_POA_OUT20aSET210001.pdf
- 21/09/2020 13:25:18 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): Conforme a previsão orçamentária anexa, embora ela aponte para uma necessidade de reajuste do valor condominial, é possível manter o valor atualmente cobrado, pelo fato de possuir uma certa "folga" nas nossas reservas financeiras. As incertezas (aumento da inadimplência) e o aumento dos consumos (principalmente da SABESB), pode afetar a previsão orçamentária. e a qualquer momento podemos ter a necessidade de rever esta questão de reajuste, assunto que será, necessariamente, discutido em Assembléia. Se nenhum fato relevante ocorrer, creio que é possível manter o valor atual até fevereiro 2021. Em março/21 poderemos fazer uma nova reavaliação da projeção orçamentária..
- 21/09/2020 14:30:29 (CRISTINA MARIA AMORIM MORENO): Aprovado
- 21/09/2020 14:42:10 (SERGIO LUIS ROGERIO PINTO/CLAUDIA REGINA): Excelente não haver reajuste no momento, mas reforço minha preocupação com gastos em taxas bancárias e correios, acho que podem ser revistos.
- 21/09/2020 17:16:49 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): OK, vamos discutir estes assuntos junto à Larcon, por se tratar de gastos administrativos. Taxas bancárias acho difícil eliminar. Gastos com Correios, podemos verificar quais os itens que podem ser eliminados com o uso de outras formas de comunicação (e-mail e watsApp), suprimindo assim o uso do papel. Obrigado por participar.
- 21/09/2020 18:26:12 (KAREN KUTTLER): Primeiramente, precisamos analisar todas as despesas efetuadas. Neste primeiro momento, não concordo com reajuste..
- 21/09/2020 18:27:15 (SILVIO LUIZ MESSINA): Como já mencionado na sala de aprovação de contas, o valor orçado com Administração \$ 3.171 está bem acima do praticado no mercado com edifícios com o nosso perfil. Esse item merece atenção e negociação com a Larcon.
- 21/09/2020 18:32:40 (SILVIO LUIZ MESSINA): Concordo. Primeiramente analisar as despesas e verificar possibilidade de redução. A "folga" poderia ser aplicada em melhorias para o prédio, já tão desvalorizado e desatualizado.
- 21/09/2020 19:12:17 (ODAIR SAMPAIO): Após análise das despesas e redução, a mencionada "folga" deverá ser aplicada em urgente melhorias do Floral Park, outrora considerado um dos melhores Edifícios do Brooklin. Atualmente, desvalorizado, desatualizado e com aspecto e de abandono. ELIANE SIMÃO SAMPAIO - APTO 51
- 21/09/2020 19:47:05 (SILVIO LUIZ MESSINA): Porque mantemos um valor tão expressivo (mais de \$ 80.000,00) em uma aplicação POUPANÇA e não melhor investido?
- 22/09/2020 08:56:10 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): Nunca foi negligenciado esta questão de melhorias. É só atentar no que foi feito nos últimos anos. As melhorias aprovadas, tais como pintura de muros, guarita, reparo na rampa de entrada, reforma da calçada e troca dos aparelhos do playground não foram iniciadas devido à pandemia. Falar em abandono na minha opinião é um exagero!!!! Basta verificar a jardinagem, a piscina, a churrasqueira, o salão de festas, etc.... O Corpo Diretivo já tinha em mente uma nova pintura do prédio, mas isto exigirá uma capitalização para um fundo de reserva específico pois o valor é relevante.
- 22/09/2020 09:11:43 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): O Corpo Diretivo, atual e anteriores, sempre levou em consideração que nossas reservas são importantes em vários aspectos: enfrentamento de crises diversas que geralmente acarretam alta de preços (impostos, consumos, etc...), melhorias e conservação de um edifício de mais de 20 anos, folha de pagamento (13 sal, férias, etc...). Vamos sim utilizar esta reserva, e que bom que temos, Ruim é fazer arrecadação extra para cobrir despesas não previstas, e isto não é prática do Corpo Diretivo.
- 22/09/2020 10:32:10 (SILVIO LUIZ MESSINA): Minha questão foi quanto ao tipo de aplicação: Poupança !!! Um valor tão expressivo poderia estar numa aplicação que nos desse um melhor retorno.
- 22/09/2020 10:43:37 (ADEMIR BAPTISTA DE LIMA): Não tenho condições de opinar
- 22/09/2020 10:44:25 (SILVIO LUIZ MESSINA): Os canteiros tem um "plástico" segurando a terra. A piscina foi "pintada", além do local ser mal conservado com chuveiro que mal funciona, cadeiras encardidas, bar sujo, piso necessitando de verniz. Na churrasqueira há um problema crônico de desnível do piso, além de pia e mesa sempre encardidos e mesa e banco também precisando de verniz. O salão de festas tem móveis de plástico, banheiro e cozinha antigos, precisando de modernização. Isso sem considerar a "academia" impraticável.
- 22/09/2020 10:49:03 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): Voce pode me dizer qual aplicação e que com liquidez para que possamos usar quando precisarmos?
- 22/09/2020 10:56:28 (SILVIO LUIZ MESSINA): O gerente do Banco pode sugerir. A sugestão seria deixar um valor menor em poupança.
- 22/09/2020 11:38:47 (ODAIR SAMPAIO): Quanto a jardinagem concordo; foi feita e mantida. Entretanto, se as plantas não forem regadas em períodos regulares, morrerão. Peço que verifique o estado atual das plantas. Salão de Festas - Temos um lindo Salão de Festas com mesas e cadeiras de Piscina! Sem condição e maiores comentários. Necessitamos de mesas e cadeiras compatíveis com o espaço, bem como sofá e móveis complementares na entrada do Salão e papelarias nos banheiros. Pintura do prédio - Ao invés de pintura do Edifício, estudo e cotação de revestimento que poderá substituir a pintura, posto que poderá ser conservado através de limpeza periódica.. Hall de

entrada - Adequação de móveis, não apenas troca dos estofado das cadeiras! URGENTE - COMPRA DE ÁRVORE DE NATAL COMPATÍVEL COM O EDIFÍCIO! ELIANE SIMÃO SAMPAIO - APTO 51.

- 22/09/2020 11:55:48 (JOELMA APARECIDA PAULESKI DVORANOVSKI): Acho q podemos rever a administradora, atualmente existem outras que ajudam na diminuição de despesas e gastos. Otimizando o valor da cota condominAl em melhorias.

J. Assunto nº 9: 04. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA CONTINUIDADE DAS MANUTENÇÕES E BENFEITORIAS.

- 21/09/2020 11:39:34 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: BENFEITORIAS__APROVADAS.pdf

- 21/09/2020 11:39:46 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: BENFEITORIAS__REALIZADAS.pdf

- 21/09/2020 11:57:14 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: BENFEITORIAS__FUTURAS.pdf

- 21/09/2020 14:35:15 (CRISTINA MARIA AMORIM MORENO): Aprovado, com priorização daquelas previstas por lei.

- 21/09/2020 14:41:49 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): Embora muitas destas benfeitorias já tenha aprovação em assembléia, e que não foram executadas por conta da pandemia, é preciso reve-las e prioriza-las, sempre levando em consideração o não-comprometimento das nossas reservas financeiras.

- 21/09/2020 14:44:27 (SERGIO LUIS ROGERIO PINTO/CLAUDIA REGINA): Concordo com melhorias, sobre portaria virtual acho que vale uma discussão mais profunda para avaliar pros e contras

- 21/09/2020 17:27:56 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): A etapa inicial já foi providenciada, que é a cotação de 4 empresas. Todas estiveram reunião comigo e analisaram o nosso condomínio. O intuito é avaliar os custos envolvidos para uma eventual implantação, mesmo que seja híbrida, isto é, somente para um determinado período (por exemplo, à noite). Por enquanto, são estudos. Falta receber apenas uma cotação.

- 21/09/2020 17:52:10 (CLAUDIA DE MELLO P. MARCHETTI): Quero saber o status da implementação do controle remoto para veículos. Sugiro deixar para futura implementação pois precisamos analisar melhor as condições de implementação. Claudia M P Marchetti ap 22

- 22/09/2020 07:58:50 (RICARDO DELLA ROSA): Bom dia. Concordo com as melhorias porém minha experiência com a portaria virtual é a pior possível. Funciona muito bem na teoria, na prática é um desastre. Foi implementada no condomínio da praia e no interior no condomínio do meu sogro, ambos com uma circulação bem menor do que aqui - e simplesmente não funcionou. Peço que o assunto seja discutido de forma mais profunda e responsável. Grato, Ricardo Della Rosa 61

- 22/09/2020 09:18:42 (JOSE MASSAKI MURAMATSU): Como foi dito anteriormente, isto é somente um ESTUDO. Jamais será tomado qualquer decisão sem antes ser amplamente discutido e aprovado em assembléia. Não é nossa prática impor e tomar decisões de forma unilateral. Os valores envolvidos são também muito relevantes.

- 22/09/2020 10:44:08 (ADEMIR BAPTISTA DE LIMA): Não tenho condições de opinar

São Paulo - SP, 24/09/2020 12:00