



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN (LARCON ADM)

Ata da Assembleia nº 001, realizada em 18/21 de agosto 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 SUNSET GARDEN, 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 DR. **CLEBER ROBERTO BIANCHINI**, brasileiro, casado, Advogado, portador do RG Nº 6.903051-0, expedido pela SSP, inscrito no CPF sob o Nº 102.979.968-78, residente e domiciliado na Rua Loefgreen, 2359, apto. 91, Vila Clementino, São Paulo -SP.

Descrição da assembleia:

Assembleia Ordinária: "Assembleia Geral Ordinária do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN, situado nesta Capital, na Rua Loefgreen, 2359, Vila Clementino, São Paulo – SP, realizada no período: das 12:00 horas do dia 18/08/2020 às 12:00 horas do dia 21/08/2020, tendo como participantes os condôminos conforme relação anexa 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 07 de agosto de 2020 e carta de alteração da pauta datada 11 de agosto de 2020 entregue fisicamente a todos os condôminos com 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 assuntos abaixo e sugeridos os seguintes assuntos de interesse geral:

Assunto 1: sala 00 – SALA DE ABERTURA – PRESIDENTE DA ASSEMBLÉIA.

Assunto 2: sala 01 - APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MAIO/2020.

Assunto 3: sala 02.1 - ELEIÇÃO DE SÍNDICO.

Assunto 4: sala 02.2 - ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO.

Assunto 5: sala 02.3 - ELEIÇÃO CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL.

Assunto 6: sala 03 - APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL.

Assunto 7: sala 07- ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

De acordo com a ordem do dia acima os assuntos foram instruídos com os documentos respectivos em cada sala, a disposição de todos os participantes, para discussão e após colocados em votação, e inserido as sugestões dos assuntos de interesse geral do condomínio.

3. REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA – INICIO

ASSUNTO 00 – INÍCIO: Em 18 de agosto de 2020, às 12:00 hs, foram abertos os trabalhos referentes à presente Assembleia Virtual, indicado o presidente e aceito por todos os participantes, o secretário e o operador da plataforma, visando trazer para discussão os assuntos constantes da pauta com suas deliberações.

Os assuntos relacionados na presente ata, que necessitaram de realização de debates entre os condôminos foram debatidos por meio das salas de discussão criadas dentro da plataforma virtual (AVcond), cujo 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.

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 convenção do condomínio.

4. RESULTADOS DA ASSEMBLEIA

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

Início: 20/08/2020 - 12:00:00 horas. Término: 21/08/2020 - 12:00 horas.

Colocados em votação os assuntos constantes da ordem do dia da Assembleia Virtual nº 001 do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN (Larcon Adm) apresentou os seguintes resultados:

A. Assunto 1: 01- APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MAIO/2020:

O demonstrativo mensal das despesas e receitas foram enviados mensalmente a todos os condôminos junto e fazendo parte integrante do boleto da taxa condominial mensal. Nos termos da Lei as pastas contendo os documentos comprobatórios dos lançamentos respectivos destes demonstrativos, foram conferidos e aprovados pelo Conselho Consultivo/Fiscal, Subsindico e pela Sindica, com termo de conferência e aprovação assinados por todos mantidos em cada pasta. Foram anexados os seguintes documentos: Demonstrativo anual das contas, Gráfico do comportamento das despesas por grupo de contas, relatório do saldo das contas em julho/2020 e Termo de conferência e aprovação das contas mensais pelo Corpo Diretivo. Os condôminos não solicitaram esclarecimentos.

VOTAÇÃO: A Assembleia aprova ou não as contas, ratificando ou não aprovação do Corpo Diretivo, até maio de 2020.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- ✓ Opção 1: Sim - Pela Aprovação
- ✓ Opção 2: Não - Pela reprovação

Resultado da votação:

- ✓ Opção 1: 58%
- ✓ Opção 2: 0%
- ✓ Não votaram: 42%

Registro dos votos:

- ✓ Opção 1: APTO. 091, APTO. 051, APTO. 061, APTO. 101, APTO. 071, APTO. 081, APTO. 131
- ✓ Opção 2: Não foi registrado voto para esta opção.
- ✓ Não votaram: APTO. 011, APTO. 021, APTO. 031, APTO. 041, APTO. 121

B. Assunto 2: 02.1 - ELEIÇÃO DE SÍNDICO:

Nesta sala houve apenas um candidato ao cargo de Síndico, habilitado e com seus dados pessoais (RG, CPF, e Profissão). O candidato será eleito nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio. Na sala foram anexados os seguintes documentos: As funções de Síndico, o período da gestão, sendo de 20 de agosto de 2020 à 19 de agosto de 2022, os pré-requisitos para candidatura.

ELEIÇÃO: Candidato Único - Dr. CLEBER ROBERTO BIANCHINI (CPF 102.979.968-78) Advogado.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

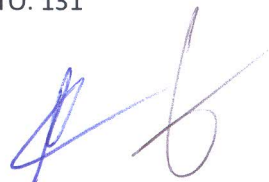
- ✓ Opção 1: SIM - Votos a Favor
- ✓ Opção 2: NÃO - Votos Contra

Resultado da votação:

- ✓ Opção 1: 58%
- ✓ Opção 2: 0%
- ✓ Não votaram: 42%

Registro dos votos:

- ✓ Opção 1: APTO. 091, APTO. 051, APTO. 061, APTO. 101, APTO. 071, APTO. 081, APTO. 131
- ✓ Opção 2: Não foi registrado voto para esta opção.
- ✓ Não votaram: APTO. 011, APTO. 021, APTO. 031, APTO. 041, APTO. 121



Desta forma foi eleito e considerado empossado pela maioria dos condôminos nos termos da convenção do Condomínio o **Dr. CLEBER ROBERTO BIANCHINI (CPF 102.979.968-78)** para o cargo Síndico do Condomínio Edifício Sunset Garden, CNPJ nº 03.109.699/0001-10 com mandato até 19 de agosto de 2022.

C. Assunto 3: 02.2- ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO:

Nesta sala não houve candidato ao cargo de Subsíndico. Nos termos da nossa convenção Artigo 4.1.3 o cargo de subsíndico poderá deixar de ser preenchido, sendo que a função do Subsíndico deverá ser exercida quando necessário pelo Presidente do Conselho Consultivo, Artigo 4.5 da convenção. O presidente do conselho será definido pelo critério etário. Art. 4.6 da Convenção.

VOTAÇÃO: SUBSÍNDICO- SEM CANDIDATOS – VOTAÇÃO PARA O CARGO DE SUBSÍNDICO DEIXAR DE SER PREENCHIDO.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- ✓ Opção 1: SIM - Votos a favor
- ✓ Opção 2: NÃO - Votos contra (deverá ser eleito em próxima Assembleia).

Resultado da votação:

- ✓ Opção 1: 42%
- ✓ Opção 2: 0%
- ✓ Não votaram: 58%

Registro dos votos:

- ✓ Opção 1: APTO. 091, APTO. 101, APTO. 071, APTO. 081, APTO. 131
- ✓ Opção 2: Não foi registrado voto para esta opção.
- ✓ Não votaram: APTO. 011, APTO. 021, APTO. 031, APTO. 041, APTO. 051, APTO. 061, APTO. 121

D. Assunto 4: 02.3 -ELEIÇÃO CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:

Observados os critérios da nossa convenção, se candidataram 03(três) condôminos proprietários para o cargo de Conselho Consultivo, Efetivos e 01(um) condômino para o Cargo de Suplente, para substituir o efetivo nas suas faltas ou impedimentos. O mandato do Conselho será o mesmo do Síndico. A principal função do Conselho será conferir as pastas de prestação de contas mensais e assessorar o Síndico, quando solicitado.

CANDIDATARAM AO CONSELHO CONSULTIVO: EFETIVOS: 1. Marilene Santa Rosa Sayegh – Apto. 11; 2. Arlete Kaba Naccache – Apto. 51; 3. Luiz Eduardo Bezerra Benicchio – Apto. 71; SUPLENTE: Silvia Helena de Lima

ELEIÇÃO: Concordância com a eleição dos candidatos acima. Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- ✓ Opção 1: SIM - Voto a favor
- ✓ Opção 2: NÃO - voto contra.

Resultado da votação:

- ✓ Opção 1: 50%
- ✓ Opção 2: 8%
- ✓ Não votaram: 42%

Registro dos votos:

- ✓ Opção 3: APTO. 091, APTO. 051, APTO. 061, APTO. 101, APTO. 071, APTO. 131
- ✓ Opção 4: APTO. 081
- ✓ Não votaram: APTO. 011, APTO. 021, APTO. 031, APTO. 041, APTO. 121

E. Assunto 5: 03- APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL:

Destina-se a aprovação da previsão orçamentária para as despesas ordinárias do condomínio para o próximo período, ou seja, de outubro de 2020 à setembro de 2021. Na sala foram anexados os seguintes documentos: Prestação de contas dos últimos três meses com média mensal das despesas de R\$ 42.940,04; A previsão orçamentária anual do período anterior com o valor médio de R\$ 44.513,00 sendo que foi arrecada pelo valor mensal de R\$ 36.851,27. Outubro de 2020, haverá o dissídio coletivo dos funcionários.

VOTAÇÃO: Diante da situação que estamos atravessando, pela pandemia do Coronavírus (Covid-19) a proposta é de se arrecadar o valor da previsão orçamentária do período anterior de R\$ 44.513,00 o maior número de meses possível, delegando poderes ao Corpo Diretivo para reajustar quando for necessário.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- ✓ Opção 1: Sim - APROVO A PROPOSTA ACIMA.

- ✓ Opção 2: Não - NÃO APROVO A PROPOSTA ACIMA

Resultado da votação:

- ✓ Opção 1: 58%
- ✓ Opção 2: 0%
- ✓ Não votaram: 42%

Registro dos votos:

- ✓ Opção 1: APTO. 091, APTO. 051, APTO. 061, APTO. 101, APTO. 071, APTO. 081, APTO. 131
- ✓ Opção 2: Não foi registrado voto para esta opção.
- ✓ Não votaram: APTO. 011, APTO. 021, APTO. 031, APTO. 041, APTO. 121

5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

Foi sugerido quanto a continuidade das providências para renovação do AVCB do Condomínio que o próximo passo seja solicitação da vistoria do Corpo de Bombeiros para saber pelo comunique-se da vistoria quais os serviços a serem realizados.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

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

Foi realizada de maneira democrática e objetiva, se mostrando o modelo eficiente para o momento.

Agradeço também a confiança depositada em minha pessoa, para a gestão como Síndico e conto com o apoio do Conselho eleito, dos demais condôminos e de nossa Administradora. Obrigado.

Cleber Roberto Bianchini – Síndico



CLEBER ROBERTO BIANCHINI
Presidente da Assembleia



RICARDO OKANO LOURENÇO
Operador da plataforma AVcond

Discussão dos assuntos da Assembleia Virtual nº 001 – 18/08/20

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 SUNSET GARDEN (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 NAS SALAS RESPECIVAS

A. Assunto nº 1: SALA 00 - SALA DE ABERTURA - PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA

Descrição do assunto: Atenção! A não aprovação (pela maioria) do nome indicado implicará no cancelamento automático da presente Assembleia.

Início: 18/08/2020 12:00:00

Término: 19/08/2020 12:00:00

B. Assunto nº 2: SALA 01 - APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MAIO 2020

Descrição do assunto: O demonstrativo mensal das despesas e receitas foram enviados mensalmente a todos os condôminos junto e fazendo parte integrante do boleto da taxa condominial mensal. Nos termos da Lei as pastas contendo os documentos comprobatórios dos lançamentos respectivos destes demonstrativos, foram conferidos e aprovados pelo Conselho Consultivo/ Fiscal, pelo Subsindico e pela Síndica, com termo de conferência e aprovação assinados por todos e mantidos em cada pasta. Foram anexados os seguintes documentos: Demonstrativo anual das contas, Gráfico do comportamento das despesas por grupo de contas, relatório do saldo das contas em julho/2020 e Termo de conferência e aprovação das contas mensais pelo Corpo Diretivo. Os condôminos não solicitaram esclarecimentos. VAI PARA VOTAÇÃO: A Assembleia aprova ou não as contas, ratificando ou não aprovação do Corpo Diretivo, até maio de 2020.

Início: 18/08/2020 12:00:00

Término: 19/08/2020 12:00:00

C. Assunto nº 3: SALA 02.1 - ELEIÇÃO DE SÍNDICO

Descrição do assunto: Nesta sala houve candidato ao cargo de Síndico, habilitado e com seus dados pessoais (RG, CPF, e Profissão). O candidato a ser eleito será nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio. Na sala foram anexados os seguintes documentos: Relatório das funções de Síndico, o período da gestão, sendo de 20 de agosto de 2020 à 19 de agosto de 2022, os pré-requisitos para candidatura. VAI PARA ELEIÇÃO: Candidato Único - Dr.CLEBER ROBERTO BIANCHINI (CPF 102.979.968-78) Advogado.

Início: 18/08/2020 12:00:00

Término: 19/08/2020 12:00:00

D. Assunto nº 4: SALA 02.2 - ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO – NÃO TEVE CANDIDATO

Descrição do assunto: Nesta sala não houve candidato ao cargo de Subsindico. Nos termos da nossa convenção (Artigo 4.1.3) o cargo de subsindico poderá deixar de ser preenchido, sendo que a função do Subsindico deverá ser exercida quando necessário pelo Presidente do Conselho Consultivo. (Artigo 4.5 da convenção). O presidente do conselho será definido pelo critério etário. (Art. 4.6 da Convenção). VAI PARA VOTAÇÃO: SUBSÍNDICO SEM CANDIDATOS – O CARGO DE SUBSÍNDICO DEIXARÁ DE SER PREENCHIDO.

Início: 18/08/2020 12:00:00

Término: 19/08/2020 12:00:00

E. Assunto nº 5: SALA 02.3 - ELEIÇÃO CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL.

Descrição do assunto: Observados os critérios da nossa convenção, se candidataram 03(três) condôminos proprietários para o cargo de Conselho Consultivo, Efetivos e 01(um) condômino para o Cargo de Suplente, para substituir o efetivo nas suas faltas ou impedimentos. O mandato do Conselho será o mesmo do Síndico. A principal função do Conselho será conferir as pastas de prestação de contas mensais e assessorar o Síndico, quando solicitado.

CANDIDATARAM AO CONSELHO CONSULTIVO: EFETIVOS: 1. Marilene Santa Rosa Sayegh – Apto. 11; 2. Arlete Kaba Naccache – Apto. 51; 3. Luiz Eduardo Bezerra Benicchio – Apto. 71 SUPLENTE: Silvia Helena de Lima.

VAI PARA ELEIÇÃO: Votação de Concordância com os candidatos acima.

Início: 18/08/2020 12:00:00

Término: 19/08/2020 12:00:00

F. Assunto nº 6: SALA 03 - APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL.

Descrição do assunto: Destina-se a aprovação da previsão orçamentária mensal das despesas ordinárias do condomínio para o próximo período, ou seja, de outubro de 2020 à setembro de 2021. Na sala foram anexados os seguintes documentos: Prestação de contas dos últimos três meses com média mensal das despesas de R\$ 42.940,04; A previsão orçamentária anual do período anterior com o valor médio de R\$ 44.513,00 sendo que foi arrecada pelo valor mensal de R\$ 36.851,27. Outubro de 2020, haverá o dissídio coletivo dos funcionários.

VAI PARA VOTAÇÃO: Diante da situação que estamos atravessando, pela pandemia do Coronavírus (Covid-19), a proposta é de arrecadar o valor da previsão orçamentária do período anterior de R\$ 44.513,00 o maior número de meses possível, delegando poderes ao Corpo Diretivo para reajustar quando for necessário.

Início: 18/08/2020 12:00:00

Término: 19/08/2020 12:00:00

G. Assunto nº 7: SALA 07 - ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

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

Início: 18/08/2020 12:00:00

Término: 19/08/2020 12:00:00

3. REGISTRO DAS DISCUSSÕES

A. Assunto nº 1: 00- SALA DE ABERTURA - PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA

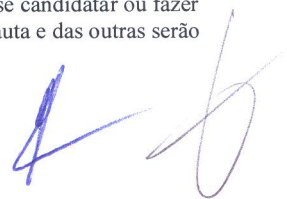
- 17/08/2020 15:18:56 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROTOCOLO CONVOC.pdf
- 17/08/2020 15:19:28 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: RELAÇÃO COND..pdf
- 17/08/2020 15:19:37 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ROTEIRO_AGO_180820.pdf
- 17/08/2020 15:19:43 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CV215_18082020.pdf
- 17/08/2020 15:19:48 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CV215_18082020_ADITA.pdf
- 17/08/2020 15:19:52 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: INADINPLENTES RESUMO.
- 17/08/2020 16:14:24 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ALTERACAO PAUTA.pdf
- 18/08/2020 09:10:15 (CLEBER ROBERTO BIANCHINI): Aceito a indicação como Presidente da Assembleia
- 18/08/2020 09:13:37 (José Lourenço Filho): Senhores Condôminos, Bom Dia. Sou o Lourenço, Diretor da Larcon. Estarei participando e fico a disposição do presidente para qualquer dúvida.; Boa Assembleia para todos.
- 18/08/2020 10:59:30 (ALBERTO NACCACHE): Boa tarde a todos !
- 18/08/2020 11:09:20 (BERNARDINO PEREIRA FONSECA): Boa tarde!
- 18/08/2020 13:56:00 (LUIZ ROBERTO BUASSALI SAYEGH): Boa tarde
- 18/08/2020 15:21:11 (JAMES SUNG TE CHEN): Boa noite
- 19/08/2020 07:57:41 (LUIZ EDUARDO BEZERRA BENICCHIO): bom dia

B. Assunto nº 2: 01- APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MAIO 2020

- 17/08/2020 15:22:36 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROTOCOLO PASTAS.pdf
- 17/08/2020 15:22:44 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: DEMO_FINANC_2020.pdf
- 17/08/2020 15:32:07 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: COND. SUNSET GARDEN.pdf
- 17/08/2020 15:32:13 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: CONDO. ED.SUNSETGARDEN.pdf
- 17/08/2020 15:32:38 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: SALDO DAS CONTAS.pdf
- 17/08/2020 15:33:36 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: DEMOS ANUAL.pdf
- 17/08/2020 15:34:46 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: P215_20G.PDF
- 17/08/2020 15:35:35 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: P215_20E.PDF
- 17/08/2020 15:35:54 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: P215_20F.PDF
- 17/08/2020 15:41:53 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: EXTRATO BANC..pdf
- 17/08/2020 16:17:52 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: PROTOCOLO PASTAS.pdf
- 17/08/2020 16:17:56 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: P215_20E.PDF
- 17/08/2020 16:18:02 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: P215_20G.PDF
- 17/08/2020 16:18:05 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: P215_20F.PDF
- 17/08/2020 16:18:32 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: TERMO CONF. PASTAS.pdf
- 17/08/2020 16:18:43 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: P215_05.20.PDF
- 17/08/2020 16:18:49 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: P215_06.20.PDF
- 17/08/2020 16:18:56 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: P215_07.20.PDF
- 18/08/2020 09:12:42 (CLEBER ROBERTO BIANCHINI): Como já fiz a conferência mensal das pastas, na condição de subsíndico, até omês de julho/2020, ratifico a aprovação das contas.
- 18/08/2020 11:00:26 (ALBERTO NACCACHE): Aprovadas as contas !
- 18/08/2020 11:13:47 (BERNARDINO PEREIRA FONSECA): Contas aprovadas.
- 18/08/2020 13:56:34 (LUIZ ROBERTO BUASSALI SAYEGH): Aprovado
- 18/08/2020 16:20:10 (SILVIO LUIZ ELIAS DE ANDRADE): Aprovado!
- 18/08/2020 16:47:00 (SHIRLEY DA COSTA LOPES MALICIA):Aprovado
- 18/08/2020 17:11:54 (JAMES SUNG TE CHEN): Contas aprovadas
- 18/08/2020 17:26:56 (SILVIA HELENA DE LIMA ARB): Aprovado
- 19/08/2020 07:59:03 (LUIZ EDUARDO BEZERRA BENICCHIO): Aprovado

C. Assunto nº 3: 02.1 - ELEIÇÃO DE SÍNDICO

- 17/08/2020 15:20:40 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ATA215_05072018 período da gestão.pdf
- 17/08/2020 15:20:45 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: REQUISITO.pdf
- 18/08/2020 09:16:00 (CLEBER ROBERTO BIANCHINI): Diante da necessidade de um representante para o condomínio, e ante a ausência de outros interessados, até onde eu tenha conhecimento, disponho-me a exercer essa função. Meus dados pessoais são: CLEBER ROBERTO BIANCHINI, RG 6.903.051-0, CPF 102.979.968-78, Advogado.
- 18/08/2020 10:58:03 (ALBERTO NACCACHE): Boa tarde Meu voto é para o Dr, Cleber Roberto Bianchini Ap. 51
- 18/08/2020 11:02:58 (Operador): Sra. Arlet. boa tarde. Esta sala de discussão é para aqueles que querem se candidatar ou fazer alguma pergunta aos candidatos a síndico. As salas de votação desta pauta e das outras serão Abertas a partir de 20/08 às 12h.-



19/08/2020 08:59:30 (LUIZ ROBERTO BUASSALI SAYEGH): Voto Kleber

D. Assunto nº 4: 02.2- ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO

- 18/08/2020 13:57:56 (LUIZ ROBERTO BUASSALI SAYEGH): Apoio o atual síndico Sr. Kleber

E. Assunto nº 5: 02.3 -ELEIÇÃO CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL.

- 18/08/2020 13:59:56 (LUIZ ROBERTO BUASSALI SAYEGH): Marilene santa rosa sayegh Ap 11 rg 7681515/8

- 19/08/2020 07:10:34 (ALBERTO NACCACHE): Arlet Kaba Naccache RG 9.186.041-6 CPF 013.193.908-46

- 19/08/2020 07:57:51 (SILVIA HELENA DE LIMA ARB): Me disponho a ser Suplente do Conselho Fiscal. Silvia Helena de Lima Arb RG 13.696.334-1 CPF: 266.867.558-85

- 19/08/2020 08:02:05 (LUIZ EDUARDO BEZERRA BENICCHIO): Caso não haja mais alguém interessado me proponho a fazer parte do conselho

- 19/08/2020 08:58:27 (LUIZ ROBERTO BUASSALI SAYEGH): Marilene ap 11 candidata ao conselho;

F. Assunto nº 6: 03- APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL.

- 17/08/2020 15:38:45 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: POA215_2019.PDF

- 17/08/2020 15:38:50 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: POA215_2020.PDF

- 18/08/2020 09:21:54 (CLEBER ROBERTO BIANCHINI): De acordo quanto ao rateio mensal de R\$44.896,00, o qual poderá ser Revisto, futuramente, caso haja migração para portaria remota.

- 18/08/2020 11:01:49 (ALBERTO NACCACHE): Aprovada para o momento_!

- 18/08/2020 14:00:41 (LUIZ ROBERTO BUASSALI SAYEGH): Aprovado

- 18/08/2020 15:44:32 (JAMES SUNG TE CHEN): A proposta de novo orçamento para rateio é de 44512,74 ou 44896,00 ? Como se chegou a índice de aumento de 21% ?

- 18/08/2020 16:25:04 (SILVIO LUIZ ELIAS DE ANDRADE): Aprovado!

- 18/08/2020 17:00:54 (SHIRLEY DA COSTA LOPES MALICIA): Aprovado para o momento

- 18/08/2020 17:38:27 (SILVIA HELENA DE LIMA ARB): De acordo

- 19/08/2020 05:39:41 (José Lourenço Filho): Sr. James, Por gentileza, veja o documento anexado ao lado de título "POA215_2020" pois é previsão orçamentária, por item de despesas.

- 19/08/2020 08:03:37 (LUIZ EDUARDO BEZERRA BENICCHIO): De acordo.

G. Assunto nº 7: 07- ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- 18/08/2020 09:29:29 (CLEBER ROBERTO BIANCHINI): O condomínio necessita de emissão de AVCB, pelo Corpo de Bombeiros. Segundo a empresa que nos dá consultoria (Dumont) vários pontos devem ser alterados (corrimãos, revisão de portas cora fogo, instalações elétricas, sinalização visual, etc.). Devemos pagar uma taxa ao Corpo de Bombeiros, no valor aproximado de R\$700,00, que dá direito a duas visitas. Nessas visitas eles podem apontar apenas um ponto em desconformidade e retornar depois, ou já indicarem vários pontos com problemas. Segundo a Consultoria, o ideal seria fazer as melhorias indicadas antes da vistoria. Porém o custo é alto (em torno de R\$50.000,00, com a troca de corrimãos ou metade desse valor, sem a troca). Assim, pergunto a opinião de vocês sobre como proceder, ou seja, 1) aguardar a vistoria apontar os problemas (o que pode resultar no pagamento de varias taxas) ou, 2) fazer as melhorias sugeridas, com rateio extra, para depois solicitar a vistoria?

- 18/08/2020 11:08:55 (ALBERTO NACCACHE): Quais seriam os prováveis valores das taxas se formos seguir o Item 1 ?

- 18/08/2020 11:49:46 (José Lourenço Filho): Senhores, Esta item não tem poderes de aprovação, apenas de esclarecimentos. Cada Apto. do 1º ao 11º andar paga 6,83830% de qq. despesa. Cada Apto. do 12º e 13º anda paga 7,62090% de qq. despesa. A Cobertura 13º andar paga 9,53690% de qualquer despesa. Assim. Apto.11/111 = R\$ 3.419,15 – Apto.111/121 = R\$ 3.810,45 e Apto. 131-Cob. R\$ 4.768,45 = Se todos pagarem., se não o valor da cobertura será dividido entre os demais.

- 18/08/2020 12:24:37 (CLEBER ROBERTO BIANCHINI): Obrigado, Sr. Lourenço. Meu questionamento foi feito para ouvir a opinião dos demais. Ciente quanto à ausência de possibilidade de aprovação.

- 18/08/2020 13:24:02 (José Lourenço Filho): Sr. Cleber, entendi, achei oportuno os condôminos saberem quanto custaria por apartamento para fazer tudo. Por experiência melhor aguardar a vistoria, se não estiver em ordem eles emitem um COMUNIQUE-SE para executar e podemos fazer por partes.

- 18/08/2020 14:06:41 (LUIZ ROBERTO BUASSALI SAYEGH): Entendo que devemos aguardar a vistoria.

- 18/08/2020 15:38:19 (CLEBER ROBERTO BIANCHINI): Obrigado, Sr. Lourenço. Seguindo sua experiência, opto por aguardar a vistoria.

- 18/08/2020 15:38:20 (CLEBER ROBERTO BIANCHINI): Obrigado, Sr. Lourenço. Seguindo sua experiência, opto por aguardar a vistoria.

- 18/08/2020 17:41:52 (SILVIA HELENA DE LIMA ARB): concordo em aguardar a vistoria

- 19/08/2020 06:58:54 (ALBERTO NACCACHE): Bom dia a todos ! Também opto por aguardar a vistoria . Obrigado

- 19/08/2020 08:05:34 (LUIZ EDUARDO BEZERRA BENICCHIO): Aguardemos a vistoria

São Paulo - SP, 21/08/2020 09:00

Presidente

Secretário.



LISTA DE PARTICIPAÇÃO – ASSEMBLEIA VIRTUAL

Participaram da **Assembleia Virtual nº 001** do Condomínio ou Associação **EDIFÍCIO SUNSET GARDEN (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: **20/08/2020 12:00** até **21/08/2020 12:00**.

A Assembleia foi acessada através do link: <https://app.avcond.com/assembleia/393>

Unidade participante	Condômino ou associado representante	Data e Hora do login	Endereço IP	
APTO. 091	CLEBER ROBERTO BIANCHINI	21/08/2020 10:21:03	189.78.15.54	
APTO. 051	ALBERTO NACCACHE	20/08/2020 13:41:12	186.204.168.45	
APTO. 061	SILVIA HELENA DE LIMA ARB	20/08/2020 13:54:32	179.246.215.219	
APTO. 101	SILVIO LUIZ ELIAS DE ANDRADE	20/08/2020 16:18:53	201.26.102.21	
APTO. 071	LUIZ EDUARDO BEZERRA BENICCHIO	20/08/2020 16:49:19	201.92.93.14	
APTO. 081	BERNARDINO PEREIRA FONSECA	20/08/2020 16:55:04	186.204.100.249	
APTO. 131	JAMES SUNG TE CHEN	20/08/2020 17:19:16	186.204.112.137	

São Paulo - SP, 21/08/2020 12:00



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN - A.G.O. 18/08/2020.
LISTA DOS CONDÔMINOS QUE ACESSARAM A ASSEMBLEIA

APTOS.	NOME (morador ou proprietário)	CPF/CNPJ	ACESSOU
11	LUIZ ROBERTO BUASSALI SAYEGH	CPF 022.952.568-79	Sim
21	SHIRLEY DA COSTA LOPES MALICIA	CPF 125.112.538-79	Sim
31	ANTONIO CELSO	CPF 904.023.248-20	Sim
41	HORACIO YAMAUCHI	CPF 538.772.508-82	Sim
51	ALBERTO NACCACHE	CPF 667.314.968-04	Sim
61	SILVIA HELENA DE LIMA ARB	CPF 266.867.558-85	Sim
71	LUIZ EDUARDO BEZERRA BENICCHIO	CPF 529.645.238-00	Sim
81	BERNARDINO PEREIRA FONSECA	CPF 010.454.718-95	Sim
91	CLEBER ROBERTO BIANCHINI	CPF 102.979.968-78	Sim
101	SILVIO LUIZ ELIAS DE ANDRADE	CPF 731.061.008-34	Sim
111	VERA LUCIA SANTOS/EDUARDO F.P.ALMEIDA	CPF 025.843.489-93	Sim
121	ROBERTA PARISI	CPF 148.428.098-92	Nao
131	JAMES SUNG TE CHEN	CPF 073.174.808-51	Sim
141	CONST.WASSERMAN S/A	CNPJ 60.437.571/0001-10	Nao

SP.19/08/2020 - 12 HS.