



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO SPORT HOME

SALA DE DISCUSSÕES

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 RESIDENCIAL SAN DIEGO SPORT HOME**, executada em ambiente virtual por meio da ferramenta contratada para tal finalidade, a plataforma AVcond. Para operação da Plataforma AVcond foi designado, como operador, o Sr. **Ricardo Okano Lourenço**.

2. DADOS DAS DISCUSSÕES

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

Descrição: O Presidente da Assembleia será responsável pela condução da Assembleia, respondendo ou direcionando para as respostas os questionamentos dos participantes, além de ser responsável pela assinatura da ata. Foi indicado para Presidência da Assembleia o Sr. PIERRE PIERUCCINI GIBERT do apartamento B034 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. Não houve outra indicação. Foi convidado para Secretário o próprio Operador da Plataforma, Ricardo Okano Lourenço. Foram anexados os seguintes documentos nesta sala: Convocação da Assembleia, Protocolos da Entrega, Procurações, Relação de Inadimplentes e o Roteiro desta Assembleia. Cabe lembrar que condômino que não estiver quite com suas obrigações condominiais não poderá participar e nem votar.

Início: 02/07/2020 12:00:00.

Término: 03/07/2020 12:00:00

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

Descrição do assunto: Destina-se a prestação de contas à Assembleia, independentemente de ter sido enviadas mensalmente aos condôminos, junto com o boleto da taxa condominial mensal e os documentos conferidos e aprovados pelo Conselho e Síndico, através das pastas de prestação de contas mensais com termo de conferência e aprovação assinados por todos. Anexado os 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, Saldo das Contas Ao Final da Gestão. Os condôminos poderão solicitar esclarecimento nesta sala.

Início: 02/07/2020 12:00:00.

Término: 03/07/2020 12:00:00

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

Descrição do assunto: Este espaço é reservado para os que desejarem se candidatar ao cargo de Síndico(a). Os candidatos podem divulgar sua plataforma na sala correspondente. Os candidatos deverão atender os pré-requisitos para candidatura. Anexado os seguintes documentos na sala respectiva: Função do Síndico e período da Gestão e os Pré-requisitos.

Início: 02/07/2020 12:00:00

Término: 03/07/2020 12:00:00

D. Assunto nº 4: 02.2- ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO

Descrição do assunto: Os candidatos que desejarem participar da Eleição, somente proprietário, deverão se candidatar informando o nome, número do apartamento e dados pessoais. Considerando que substituirá o Síndico nas suas faltas ou impedimentos, deverão ser observadas as mesmas restrições do cargo Síndico.

Início: 02/07/2020 12:00:00

Término: 03/07/2020 12:00:00

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

Descrição do assunto: Os candidatos que desejarem participar da Eleição, somente proprietário, deverão se candidatar informando seu nome, número do apartamento, profissão e número do RG e CPF. Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03(três) suplentes, sendo eleitos os seis mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas mensais e assessoria a(o) Síndico(a).

Início: 02/07/2020 12:00:00

Término: 03/07/2020 12:00:00

F. Assunto nº 6: 02.3.1 -ELEIÇÃO CONSELHO CONSUL/FISCAL. (Conselheiro 01)

Descrição do assunto: Votar a indicação de um candidato a Conselheiro para cada uma das vagas, sem repetir os candidatos em cada uma das escolhas.

Não foi aberta sala de discussão para este assunto

G. Assunto nº 7: 02.3.2 -ELEIÇÃO CONSELHO CONSUL/FISCAL. (Conselheiro 02)

Descrição do assunto: Votar a indicação de um candidato a Conselheiro para cada uma das vagas, sem repetir os candidatos em cada uma das escolhas.

Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

H. Assunto nº 8: 02.3.3 -ELEIÇÃO CONSELHO CONSUL/FISCAL. (Conselheiro 03)

Descrição do assunto: Votar a indicação de um candidato a Conselheiro para cada uma das vagas, sem repetir os candidatos em cada uma das escolhas.

Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

I. Assunto nº 9: 02.3.4 -ELEIÇÃO CONSELHO CONSUL/FISCAL. (Suplente)

Descrição do assunto: Votar a indicação de um candidato a Conselheiro para cada uma das vagas, sem repetir os candidatos em cada uma das escolhas.

Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

J. Assunto nº 10: 03- APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL.

Descrição do assunto: Destina-se a apreciação da previsão orçamentária para as despesas ordinárias do condomínio para o próximo período. Estudo Orçamentário de Out/19 à Set/20, média das despesas e receitas nos últimos três meses e Evolução do Fundo de Reserva. A proposta para votação diante da situação que estamos atravessando no momento, pela pandemia do Coronavírus (Covid-19) é de manter o valor atual o maior número de meses possível e se necessário utilizar verba complementar do fundo de reserva.

Início: 02/07/2020 12:00:00

Término: 03/07/2020 12:00:00

K. Assunto nº 11: 04- 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, para serem estudadas e incluídas na próxima Assembleia se for o caso. A discussão de assuntos relevantes para o condomínio vem sempre precedida de editais de convocação claros que caracterizam uma gestão transparente, permitindo a manifestação de todos nas matérias a serem tratadas. Nesta sala os participantes devem efetuar as suas sugestões para serem estudadas.

3. REGISTRO DAS DISCUSSÕES

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

- 01/07/2020 11:47:14 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CONVOCAÇÃO.pdf
- 01/07/2020 11:53:24 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: INADIMPLENTES.pptx
- 01/07/2020 11:54:53 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ROTEIRO_AGO.pdf
- 01/07/2020 14:25:09 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: INADIMPLENTES.pptx
- 01/07/2020 14:25:17 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: INADIMPLENTES.pdf
- 02/07/2020 06:51:39 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROTOCOLOS DE ENTREGA.pdf
- 02/07/2020 07:57:59 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROCURAÇÕES.pdf
- 02/07/2020 09:06:16 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROC. B112.pdf
- 02/07/2020 09:12:48 (MARIA TEREZA RODRIGUES ALCARVA): Presença de hoje Maria Tereza Apto 21 t1
- 02/07/2020 09:15:09 (FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES): Boa tarde.
- 02/07/2020 09:38:12 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROC.A103.pdf
- 02/07/2020 09:56:57 (GIOVANINA CETRANGOLO): Senhores condôminos, boa tarde! Desejo a todos uma boa Assembleia, fico a disposição.
- 02/07/2020 10:07:08 (PIERRE PIERUCCINI GIBERT): Boa tarde! Estou a disposição
- 02/07/2020 10:14:53 (HERICA MUKAI): Prezados Condôminos, Boa Tarde a todos! Desejo uma excelente assembleia e fico a disposição. Pablo López - Sub Sindico.
- 03/07/2020 07:25:18 (GIOVANINA CETRANGOLO): Senhores condôminos, para marcar a participação na Assembleia precisa logar na plataforma, ou seja, colocar o login que é o seu @ e digitar a senha informada. Se desejar pode colocar mensagem de bom dia ou outra.
- 03/07/2020 07:29:13 (GIOVANINA CETRANGOLO): Senhores Condôminos, esta faltando candidatos para cargo de conselheiros. Favor se candidatar na sala de eleição do conselho consultivo - fiscal.

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

- 01/07/2020 15:03:28 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: RELATÓRIO DE GESTÃO.pdf
- 01/07/2020 15:20:27 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: DEMOSTRATIVO ANUAL DE CONTAS.pdf
- 01/07/2020 15:21:43 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: TERMO DE CONFERÊNCIA DAS PASTAS.pdf
- 01/07/2020 15:23:37 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: GRÁFICO DE DESPESAS.pdf
- 01/07/2020 15:27:28 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: SALA 01.pptx
- 01/07/2020 15:34:22 (Operador): Esta sala contém em anexo: O relatório da gestão; ? O demonstrativo anual das contas; ? O Termo de conferência e aprovação das contas mensais pelo Corpo Diretivo; ? Gráfico do comportamento das despesas por grupo de contas; ? Saldo das contas ao final da gestão. (arquivo Sala 01) ? Independente das consultas, os condôminos poderão solicitar algum esclarecimento desta pauta.
- 01/07/2020 17:26:31 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: SALA 01.pptx
- 01/07/2020 17:26:39 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: SALA 01.pdf
- 01/07/2020 19:44:39 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: DEMOSTRATIVO ANUAL DE CONTAS.pdf
- 01/07/2020 19:45:42 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: SALA 01.pdf
- 01/07/2020 19:53:47 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: GRÁFICO DE DESPESAS.pdf
- 01/07/2020 20:59:43 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: RELATÓRIO DE GESTÃO.pdf
- 01/07/2020 21:59:21 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: RELATÓRIO DE GESTÃO.pdf
- 02/07/2020 11:25:21 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: TERMO DE CONFERÊNCIA DAS PASTAS.pdf
- 02/07/2020 11:28:17 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: TERMO DE CONFERÊNCIA DAS PASTAS.pdf
- 02/07/2020 11:31:12 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: DEMOSTRATIVO ANUAL DE CONTAS.pdf
- 02/07/2020 11:31:31 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: GRÁFICO DE DESPESAS.pdf
- 02/07/2020 11:32:41 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: SALDO DAS CONTAS.pdf
- 02/07/2020 13:02:37 (FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES): Boa tarde, Ricardo Okano. Poderia fazer o grafico de despesas no formato "pizza" é mais fácil para visualizar.
- 02/07/2020 13:03:07 (FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES): visualizar
- 02/07/2020 17:10:23 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T): Obrigada Flavio... acho que ja solicitamos anteriormente formato mais legível...
- 02/07/2020 21:19:21 (GIOVANINA CETRANGOLO): Prezado Flavio, vou pedir para administradora inserir o gráfico em pizza. Nina
- 02/07/2020 22:15:54 (REGINA AKEMI SASAI): Favor corrigir também o título do referido gráfico em pizza. Consta o período de abr/19 a mai/20, porém as informações são referentes ao período de jun/19 a mai/20.
- 03/07/2020 10:01:33 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: GRÁFICO DE DESPESAS.pdf
- 03/07/2020 10:01:59 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: GRÁFICO DE DESPESAS.pdf
- 03/07/2020 10:03:50 (Sistema): O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 237_GRAFICO_PIZZA_JUN19_A_MAI20.pdf

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

- **02/07/2020 11:42:12 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: REQUISITOS.pdf
- **02/07/2020 11:43:54 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: SR. PABLO - A073.pdf
- **02/07/2020 12:23:52 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: SRA. GIOVANINA - A054.pdf
- **02/07/2020 12:25:06 (VANDERLI CORREIA PRIETO):** As mensagens acima significam que eles são candidatos?
- **02/07/2020 12:25:07 (VANDERLI CORREIA PRIETO):** As mensagens acima significam que eles são candidatos?
- **02/07/2020 13:10:37 (HERICA MUKAI):** Prezados Condôminos, Sou Pablo López Sub Síndico atual e estou me apresentando para Síndico nesta eleição; Pablo López - Apto.73 Torre 1 - CPF:128.938.088-08 e RG:Y048251-9 de profissão Administrador de Empresas e Pós-graduação em Governança Corporativa de vasta experiência com administração de empresa e condomínios (outros como síndico profissional). Vamos profissionalizar nosso querido condomínio e dar um upgrade nele com os recursos disponíveis e para isso PRECISO DE SEU VOTO. "CONTO COM SEU VOTO". OBRIGADO A TODOS - PABLO LÓPEZ PARA SÍNDICO.
- **02/07/2020 13:38:32 (HERICA MUKAI):** Minha Proposta de trabalho esta em janela de Anexos: A seu lado esquerdo; Como INFORMAÇÃO IMPORTANTE PARA TODOS.. Grato, Pablo López
- **02/07/2020 14:19:37 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Gostaria de saber se houvera a possibilidade de votação em opção de síndico profissional... como distúrbio amplamente nas últimas assembleias de eleição.... mas nunca colocado em pauta para verificação da real vontade majoritária desta opção!
- **02/07/2020 15:21:12 (HERICA MUKAI):** Em resposta ao Apto. A81 Sr. Marco Tasca e Jaqueline; Lhes informo que isso deve ser colocado em pauta pelo síndico do momento ou seja que seja escolhido para novo mandato.Já que no mandato atual essa pauta e muitas outras não foram realizadas, por "diversos motivos", do Síndico atual.
- **02/07/2020 16:28:29 (GIOVANINA CETRANGOLO):** Senhores Condôminos, Sou a Giovanina Cetrangolo, atual Síndica deste Condomínio e estou me candidatando a reeleição. Tenho experiência de mais de cinco anos, sendo o último ano aqui no San Diego. Os problemas foram diversos, mas com ajuda das pessoas foram encontradas boas soluções, minimizando os conflitos, reduzindo custos e realizando melhorias. O resumo do meu trabalho e o que pretendo fazer nesta nova gestão, se reeleita, esta no anexo de eleição de Síndico. Confira por favor. Agradeço a todos os condôminos, aos integrantes do Conselho e aqueles que auxiliaram nesta empreitada, com incentivos e apoio nas decisões para atingirmos os bons resultados alcançados nos trabalhos.
- **02/07/2020 18:36:01 (EVERTON FERNANDES DA SILVA):** Apenas para registrar nesta sala, apesar de ter incluído também nos Assuntos Gerais, coloquei aqui a minha discordância com o tema síndico profissional. O custo fixo irá onerar nosso condomínio em um valor muitas vezes acima do atual, não trazendo nenhum benefício claramente aparente até o momento. Minhas dúvidas estão no Fórum de Assuntos Gerais de Interesse do Condomínio. Obrigado.
- **02/07/2020 19:09:56 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Add informo novamente que não recebi os relatórios mencionados nesta assembleia e que, desta forma, minha tomada de decisão fica comprometida, uma vez que uma dos 2 candidatos que temos como opção não sei o trabalho que fez nem a p.p.t.a. orçamentária... como optar?!
- **02/07/2020 21:05:23 (CARLOS ROBERTO SANNA):** Síndico profissional só representará o condomínio legalmente. Esse profissional não acompanhará o nosso dia a dia. Outra dúvida; temos condições financeiras de bancar mais esse CUSTO? Um profissional custará ao condomínio no mínimo R\$1.700,00 mensais e sem resolver absolutamente nada. O SÍNDICO ideal é aquele estará à disposição a qualquer momento. Concluindo: o melhor no momento é um síndico que resida no condomínio como foi durante vários anos.
- **02/07/2020 21:36:36 (GIOVANINA CETRANGOLO):** Marco Aurélio e Jacqueline, O Síndico profissional além de onerar o nosso orçamento, não permanecerá em atendimento contínuo. Ainda esbarramos no aspecto legal, pois haverá necessidade de alterar a nossa convenção para essa modalidade, e após aprovar em Assembleia pelo quorum legal. Esse assunto poderá ser incluído na sala de assuntos gerais como sugestão.
- **02/07/2020 21:49:21 (GIOVANINA CETRANGOLO):** Sra. Herica Mukai - Pablo, inicialmente pelo teor do texto deixa a entender que foi de autoria do Sr. Pablo. Favor nos próximos comentários indicar o autor intelectual, já que o login e a senha esta sendo utilizado para os dois. O assunto de Síndico Profissional não foi levantado pelo corpo diretivo do qual o senhor faz parte. Apenas comentado na última Assembleia de eleição de Síndico.
- **02/07/2020 21:52:27 (GIOVANINA CETRANGOLO):** Marco Aurélio e Jacqueline, os documentos estão anexados na aba esquerda das salas respectivas.
- **02/07/2020 22:46:04 (MAIRA M.FREIRE COSTA/FÁBIO EDUARDO SA):** Síndico Profissional foi discutido na última assembleia e seria uma opção para a votação. Lembrando que conta deve ser feita da seguinte forma: R\$ 1.700,00 de custo - R\$ 1.100,00 (síndica volta a pagar), terminando em um custo de apenas R\$ 600,00 mensais.
- **03/07/2020 06:53:35 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Que poder ser reduzido com a reavaliação dos fornecedores e funis de contas que temos cfe sabamos, mas não temos demonstrativos detalhados.
- **03/07/2020 06:56:45 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Sra Giovanina, visto que os docs foram colocados a posteriori do início da sessão, podemos adiar a votação para condomínios que não receberam por baixo da porta (como eu) tenham tempo hábil de análise?!? Até porque até onde sei, o abaixo da porta foi colocado com 1 (um) dia de antecedência e sem qqr análise gráfica (comentários do grupo de wts) pq eu sequer vi o relatório!
- **03/07/2020 06:56:46 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Sra Giovanina, visto que os docs foram colocados a posteriori do início da sessão, podemos adiar a votação para condomínios que não receberam por baixo da porta (como eu) tenham tempo hábil de análise?!? Até porque até onde sei, o abaixo da porta foi colocado com 1 (um) dia de antecedência e sem qqr análise gráfica (comentários do grupo de wts) pq eu sequer vi o relatório!
- **03/07/2020 07:01:35 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Sra Giovanina, complementando seu comentário para o Se Pablo, há algumas assembleias o síndico profissional foi proposto, mas sem nunca ser colocado em franca votação... acho que é este o ponto colocado, bem como o ponto de alguns condomínios que já se manifestaram em AO MENOS colocar em votação... continuamos sem entender porque a resistência de saber quantos são a favor ou contra... sobre a conta de saldo com profissional ainda fica positivo... sobre a vontade da maioria não sabemos, porque a administração desde sempre nos "empurra" as soluções que lhe são mais convenientes... como este tema demonstra!
- **03/07/2020 07:01:37 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Sra Giovanina, complementando seu comentário para o Se Pablo, há algumas assembleias o síndico profissional foi proposto, mas sem nunca ser colocado em franca votação... acho que é este o ponto colocado, bem como o ponto de alguns condomínios que já se manifestaram em AO MENOS colocar em votação... continuamos sem entender porque a resistência de saber quantos são a favor ou contra... sobre a conta de saldo com profissional ainda fica positivo... sobre a vontade da maioria não sabemos, porque a administração desde sempre nos "empurra" as soluções que lhe são mais convenientes... como este tema demonstra!
- **03/07/2020 07:08:30 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Complementando sua resposta direcionada a mim SRA GIOVANINA . onera contas um síndico profissional?!?! Vc fez esta conta?!? Onde foram publicadas?!? Quem tem que decidir, mesmo onerando as contas são que as paga, não?!? No caso nós condomínios! Insisto em ponto de pauta para votação! Adicionalmente não estamos propondo a mudança, queremos saber a vontade da maioria! Mudar a convenção?!?! Creio que não! Já li e reli RI e convenção e não há impeditivo legal para contratação de um profissional. Cuidado com suas colocações, do jeito que fala é quase impossível o que estamos pedindo! Sobre não estar em tempo integral.... Você está no condomínio de forma integral?!?! Vc tb não mora lá.... E um profissional tem muito mais experiência que um morador, mais relacionamentos com fornecedores, mais conhecimento de legislação e, essencialmente, é imparcial!!!
- **03/07/2020 07:11:27 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Carlos, vários anos tivemos síndico morador... t.z. tenha sido bom por certo período... Mas acredito ser o momento de ruptura para crescimento.... estamos com déficit de contas, com manutenções preventivas e reformas atrasadas, paradas, superfaturadas... eu tenho sérias dúvidas em nossas contas, não consigo entender um só demonstrativo e se entendo fico apavorada... t.z. seja hora de colocar o San Diego em mãos profissionais!
- **03/07/2020 10:43:03 (GIOVANINA CETRANGOLO):** Marco e Jacqueline, inicialmente nos termos do Art. 22 da nossa convenção, quanto a unidade pertencer a mais de uma pessoa deverá ser designada uma para que represente as demais na Assembleia Geral, Assim ficamos sabendo quem de fato é o autor intelectual do texto.
- **03/07/2020 10:58:29 (GIOVANINA CETRANGOLO):** Marco e Jacqueline, o critério de aprovação das contas não é do condômino e sim do Corpo Diretivo. Ao Conselho cabe conferir e aprovar. Ao condômino tendo alguma dúvida poderá verificar qualquer documento, sem direito de retenção. A Assembleia compete

aprovar as contas, ratificando a conferência e aprovação em termo próprio assinado pelo conselho. Esperar Assembleia para ficar questionando diversos assuntos administrativos dá a impressão de estar querendo tumultuar a Assembleia. Os demonstrativos das despesas foram enviados mensalmente a todos os condôminos, conferidos e aprovados pelo conselho. Na Assembleia para facilitar é elaborado e apresentado um resumo das despesas do período com gráfico, ainda anexado o termo de conferência e aprovação do conselho nos termos da lei. O Síndico deve prestar conta à Assembleia.

D. Assunto nº 4: 02.2- ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO

- **02/07/2020 11:57:14 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 237_SUB-SINDICO.pdf
- **02/07/2020 12:04:49 (MARIA TEREZA RODRIGUES ALCARVA):** Eu Maria Tereza Rodrigues Alcarva do apto 21 T1, Engenheira Produção _Química RG 6536116-7 e CPF 048642008-66 me candidato ao cargo de subsíndico
- **02/07/2020 14:49:42 (CARLOS ROBERTO SANNA):** Eu, CARLOS ROBERTO SANNA me candidato a subsíndico. Bloco A - ap.22
- **02/07/2020 22:22:49 (REGINA AKEMI SASAI):** Fiquei com uma dúvida em relação a esta eleição de subsíndico. No ano passado se não estou enganada, o Pablo após perder a eleição p síndico, se candidatou a subsíndico e acabou ficando neste posto. No modelo adotado nesta eleição virtual, com duas "salas" de votação separadas como irá ocorrer?
- **03/07/2020 11:07:43 (GIOVANINA CETRANGOLO):** Regina, qualquer condômino, respeitados os critérios para tal poderá se candidatar a qualquer cargo desejado, O condômino não pode concorrer a dois cargos eletivos nesta plataforma, pois a candidatura é previa e antes da votação.

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

- **02/07/2020 09:07:10 (LIVIA F. SANTOS CARVALHAL):** Candidata para conselho: Livia F S Carvalho apto 42A - Adm. Empresa - CPF 828.325.878-87 RG 10.708.482X
- **02/07/2020 09:08:58 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 237_CONSELHO CONSULTIVO.pdf
- **02/07/2020 09:18:15 (FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES):** Deixo minha vaga de conselheiro em aberto, acho q outras pessoas devem se eleitas.
- **02/07/2020 09:20:49 (MILENE AMALFI FORTES):** Candidata para o cargo de Conselho Consultivo/Fiscal - Milene Amalfi Fortes, apto 114 B, Comerciante, RG 19.683.745 e CPF 143.781.948-64.
- **02/07/2020 09:44:17 (HERICA MUKAI):** Ricardo, Aqui deveria aparecer o Sr. Guilherme Duque do Apto. 74 - Torre 1/ candidato a Conselheiro.?? CPF e RG enviado a vc.
- **02/07/2020 10:01:58 (Operador):** Sra. Herica boa tarde. Os dados que foram enviados servirão para validação na hora da eleição. Os candidatos devem se apresentar na sala informando sua candidatura.
- **02/07/2020 10:46:56 (HERICA MUKAI):** Obrigado Sr. Ricardo.
- **02/07/2020 11:37:28 (LILIAN R.MANZAN DUQUE/GUILHERME M.DUQUE):** Candidato a Conselheiro: GUILHERME MAGESTE DUQUE - Apto 74A CPF 060.468.396-02 RG MG 9.054.728
- **02/07/2020 14:04:49 (ALEXANDRE D'ATRI):** Deixo minha vaga de conselheiro em aberto, Precisamos Oxigenar
- **02/07/2020 15:52:00 (REGINA AKEMI SASAI):** Também deixo minha vaga de conselheiro a disposição.
- **02/07/2020 16:20:07 (JOSE ANTONIO COLETO*):** Candidato a conselheiro José Antonio Coletto apto 44 B CPF 052.255.048-76 RG 15.176.901 Policial Militar.

F. Assunto nº 6: 02.3.1 -ELEIÇÃO CONSELHO CONSUL/FISCAL. (Conselheiro 01)

Não houve discussão para este assunto.

G. Assunto nº 7: 02.3.2 -ELEIÇÃO CONSELHO CONSUL/FISCAL. (Conselheiro 02)

Não houve discussão para este assunto.

H. Assunto nº 8: 02.3.3 -ELEIÇÃO CONSELHO CONSUL/FISCAL. (Conselheiro 03)

Não houve discussão para este assunto.

I. Assunto nº 9: 02.3.4 -ELEIÇÃO CONSELHO CONSUL/FISCAL.(Suplente)

Não houve discussão para este assunto.

J. Assunto nº 10: 03- APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL.

- **01/07/2020 16:34:01 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: SALA 03.pptx
- **01/07/2020 16:34:44 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PREVISÃO ORÇAMENTARIA.pdf
- **01/07/2020 17:27:50 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: SALA 03.pptx
- **01/07/2020 17:27:59 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: SALA 03.pdf
- **02/07/2020 12:15:21 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ESTUDO.pdf
- **02/07/2020 12:38:05 (VANDERLI CORREIA PRIETO):** Nina, obrigada pelo relatório enviado e pelo esforço realizado, em conjunto com o Conselho, para manter os gastos dentro do orçamento. Gostaria de fazer algumas perguntas: Troca dos pisos: das torres: como está a questão da padronização dos pisos? Laudo elétrico: ar condicionado: pode não ser prioridade, mas há algum planejamento no sentido de fazer as alterações necessárias para viabilizar a instalação? Inadimplência: qual o percentual que foi renegociado? Adequação de café para os funcionários: o que foi feito foi definir que é para os funcionários, sem presença de condôminos, é isso ou teve outras providências?
- **02/07/2020 12:45:01 (VANDERLI CORREIA PRIETO):** Despesas administrativas: Tarifas bancárias e Impressão de Documentos. Temos como reduzir estas despesas?
- **02/07/2020 12:45:01 (VANDERLI CORREIA PRIETO):** Despesas administrativas: Tarifas bancárias e Impressão de Documentos. Temos como reduzir estas despesas?
- **02/07/2020 12:51:33 (VANDERLI CORREIA PRIETO):** Programação para a próxima gestão: Foi possível evoluir sobre aquele planejamento de manutenção preventiva? Daria para colocarmos em ordem de prioridade as reformas? Por exemplo, a do parquinho não foi votada ainda mas me parece prioritária em relação a da churrasqueira. Ainda sobre o parquinho. Tem alguma sugestão? Como será conduzido o processo?
- **02/07/2020 12:53:31 (VANDERLI CORREIA PRIETO):** Sobre cortinas rolô: A aprovação deve ser em torno da cor da cortina e especificação da mesma? Tipo de material, grau de transparência? É isso?
- **02/07/2020 13:26:52 (MARIA TEREZA RODRIGUES ALCARVA):** Concorde em diminuir tarifas bancarias, impressão de documentos (pode ser enviado via email pedindo a confirmação do mesmo).
- **02/07/2020 14:04:44 (PIERRE PIERUCCINI GIBERT):** Dona Nina, você posiciona?

- **02/07/2020 14:06:17 (PIERRE PIERUCCINI GIBERT):** Vanderlei, com relação a cortina rolon direcione a assuntos gerais.
- **02/07/2020 14:18:57 (ALESSANDRA RODRIGUES FERRAZ VILELA):** Concordo com a redução de impressão e materiais desnecessários. Alessandra 63A
- **02/07/2020 14:55:49 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Não recebi relatório citado neste item... peço que me enviem com a prévia do tempo que os demais que receberam.
- **02/07/2020 15:12:01 (CARLOS ROBERTO SANNA):** Os demonstrativos de CONSUMO DE ÁGUA enviados mensalmente com os boletos da taxa de condomínio poderiam ser suprimidos. Economia mensal de 88 folhas de papel. A informação do consumo de água não se justifica pois cada unidade paga a sua conta individualmente. Essa informação pode ser incorporada no próprio BOLETO junto ao valor do consumo de água. Imagino que não seja de interesse coletivo saber quanto cada um ou beltrano consome de água mensalmente, Questionei várias vezes o porque? As respostas foram evasivas.
- **02/07/2020 15:42:39 (HERICA MUKAI):** Endosso o pedido do Sr. Carlos Sanna; Sra. Maria Tereza e Alessandra. de Diminuir tarifas bancárias é impressão de Documentos. Para isso devemos usar: Planejamento financeiro e administrativo, para nosso condomínio e é parte de uma boa Gestão. Pablo López.
- **02/07/2020 17:07:13 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Endosso absolutamente todos os pontos da Vanderli! Obrigada!
- **02/07/2020 20:29:38 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Ratifico que não tive acesso aos documentos desta assembleia... isso inclui o deste fórum... peço esclarecimento/envio...
- **02/07/2020 22:15:50 (GIOVANINA CETRANGOLO):** Vanderli, infelizmente os pisos não são encontrados atualmente, foram adquiridos semelhante após exaustiva procura. Ar Condicionado, foi realizada consulta ao engenheiro elétrico que informou ser viável o aumento de carga que possibilitasse a instalação desse equipamento em todos os aptos, sendo que na época estava por volta de 300.000,00, Quanto a inadimplência foi recuperado com acordo em torno de 70% do valor extra judicial. Quanto as despesas das tarifas bancárias e cópias de documentos já vem sendo reduzido diante da negociação com o banco e envio por @ dos documentos para o condômino. Quanto a programação para a próxima gestão das manutenções e benfeitorias, serão objetos de discussão e deliberação em Assem
- **02/07/2020 22:21:23 (GIOVANINA CETRANGOLO):** continuação: deliberação em Assembleia. Quanto a instalação da cortinas rolô já foi elaborado o projeto, sugestão da mesma empresa que executou o envidraçamento da sacada. Será o primeiro assunto da próxima gestão.
- **02/07/2020 22:23:31 (GIOVANINA CETRANGOLO):** Marco Aurelio e Jacqueline, conforme já explicado os documentos encontram-se anexado na aba desta sala.
- **02/07/2020 22:30:00 (GIOVANINA CETRANGOLO):** Sr. Carlos e outros, a decisão de enviar fisicamente os demonstrativos de água foi de Assembleia, embora esteja no site da empresa responsável e no site da administradora. Esse assunto poderá ser incluído na sala de assuntos gerais para decisão futura.
- **02/07/2020 23:07:36 (GIOVANINA CETRANGOLO):** Vanderli, quanto ao café foi solicitação da empresa terceirizada que não fosse envolvido condôminos para não criar relação de intimidade com benéficas ou outras vantagens na relação empregatícias..
- **02/07/2020 23:41:14 (ROBERTO HIROSHI ICHIKAWA):** Boa noite. Aproveitando para reforçar alguns temas abordados: Onde foi publicado o laudo elétrico? Até hoje estamos esperando para saber o que é necessário para termos o ar-condicionado instalado. O laudo serviu somente para ações judiciais? Que a atual fiação não aguenta, nós já sabemos. O que precisa é saber o que falta.
- **02/07/2020 23:42:19 (ROBERTO HIROSHI ICHIKAWA):** Continuando: O maior problema de pagarmos excesso de tarifa bancária é saber que é "tarifa a adiantamento de depositante", ou seja, o banco cobriu saldo devedor, por falha na gestão do dinheiro. É muito melhor deixar \$1000 "sobrando" na conta do que pagar mensalmente \$100 ou \$200 reais nesse tipo de tarifa...
- **02/07/2020 23:50:40 (MAIRA M.FREIRE COSTA/FÁBIO EDUARDO SA):** Quem entregou esse relatório de gestão por debaixo da porta dos apartamentos neste período de pandemia mesmo o papel sendo um potencial transmissor?
- **02/07/2020 23:55:18 (ROBERTO HIROSHI ICHIKAWA):** Em relação à previsão orçamentária, o documento não deveria conter valores de previsão para 2020/2021 ? Com estimativas ? O "Estudo" citado no documento é baseado em que? 24% em relação a o quê? Outro item diz que a despesa e a arrecadação têm valores muito próximos "sem qualquer sobre". Acredito que a entidade do condomínio não deve visar lucro. Estou enganado? Eventuais gastos não previstos, deveriam ser cobertos pelo fundo de reserva, ou ser levado a assembleia (ordinária ou não). Estou enganado?
- **03/07/2020 00:25:02 (FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES):** concordo com o Roberto: " O maior problema de pagarmos excesso de tarifa bancária é saber que é "tarifa a adiantamento de depositante", ou seja, o banco cobriu saldo devedor, por falha na gestão do dinheiro. É muito melhor deixar \$1000 "sobrando" na conta do que pagar mensalmente \$100 ou \$200 reais nesse tipo de tarifa..."
- **03/07/2020 07:18:48 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Excelentes pontos Roberto! Endosso e aguardo respostas...
- **03/07/2020 11:17:34 (GIOVANINA CETRANGOLO):** Sr. Roberto e outros, a previsão orçamentária foi aprovada na Assembleia anterior e vai até setembro de 2020. A sugestão é de reavaliar de outubro de 2020 em diante quando deverá ser elaborada nova previsão.
- **02/07/2020 11:31:48 (MAIRA M.FREIRE COSTA/FÁBIO EDUARDO SA):** Processo Pintura do Hall: Qual o valor o condomínio estava cobrando antes do processo? Pelo que me lembro seria R\$ 25,00. Qual o valor o condomínio já gastou com esse processo? Caso positivo, para quem foi pago esses valores? Aproveitando, quem era a síndica na data da ocorrência do episódio?
- **03/07/2020 11:41:40 (MAIRA M.FREIRE COSTA/FÁBIO EDUARDO SA):** Por favor, qual o valor final gasto com o Playground? Solicito a planilha com os pagamentos para cada fornecedor, pois não consigo identificar qualquer informação no relatório entregue debaixo das portas.
- **03/07/2020 11:50:02 (MAIRA M.FREIRE COSTA/FÁBIO EDUARDO SA):** Por favor, poderia disponibilizar os valores abertos na linha a linha em excel? Da maneira enviada compromete qualquer análise e não devemos colocar para aprovação enquanto os relatórios não forem claros e transparentes.

K. Assunto nº 11: 04- ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- **02/07/2020 09:07:58 (MARIA TEREZA RODRIGUES ALCARVA):** Na quadra colocar suportes para os mastros do tenis e do volley
- **02/07/2020 09:21:26 (FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES):** Está aprovada em assembleia a reforma da quadra. A resolução foi adiada, primeiro em função da meteorologia e das outras obras, agora é em função da pandemia.
- **02/07/2020 10:15:39 (EVERTON FERNANDES DA SILVA):** Boa tarde, tendo em vista dois objetivos principais, sendo eles: 1. Manter a valorização do imóvel; 2. Ter um ambiente mais agradável, adequado aos novos padrões de salão de festa (cadeiras de madeira, cortinas, bancada rebaixada, cozinha moderna, piso porcelanato, decoração, etc). Gostaria de incluir a modernização, planejamento e execução de obras dos salões de festa como item prioritário, aproveitando o período da pandemia para executar as obras. Obrigado pela inclusão para votação.
- **02/07/2020 10:29:56 (MARIA TEREZA RODRIGUES ALCARVA):** Boa tarde haja visto a pandemia e que muitos sofreram perdas salariais , acho que não é o momento de reformas nos salão de festas , Pode ser feito mas no futuro ..
- **02/07/2020 11:10:25 (PIERRE PIERUCCINI GIBERT):** Dona Nina, Conforme questionamento, da condomínios Vanderli, existe previsão para cortinas rolon nas sacadas? Eu endosso este questionamento também.. muito obrigado
- **02/07/2020 11:15:33 (ALESSANDRA RODRIGUES FERRAZ VILELA):** Boa tarde!! Também endosso o pedido de liberação das cortinas. Alessandra Vilela 63A
- **02/07/2020 11:17:00 (JOSE ANTONIO COLETO*):** Boa tarde também endosso a colocação das cortinas 44B
- **02/07/2020 11:53:44 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** 2 pontos discutidos nas ultimas 4 assembleias e nao colocados em pauta para votacao e deliberacao: - auditoria de contas por empresa independente e escolhida em assemeia mediante 3 prévios orcamientos... encaminhados com o min de antecedencia de 10 dias por canal eletronicos aa tds condominios! - opcao de sindico profissional em todas as eleicoes de sindico a ser decidido e deliberado posteriormente em assembleia unica para decisao do profissional por consenso da maioria. - Limitacao de 2 mandatos consecutivos para sindico sendo a substituiçao obrigatorio dado estes mandatos. *** todos itens ja discutidos em assembleia anteriores e sem definicao ou deliberacao. -

- **02/07/2020 12:01:32 (CAIO DA SILVA AZEVEDO):** Boa tarde!! Também endosso o pedido de liberação das cortinas. Gisleise 114A

- **02/07/2020 12:19:47 (MARIA TEREZA RODRIGUES ALCARVA):** Não sou a favor a síndico profissional , experiência de outro apto meu ficou um ano e destituíram.

- **02/07/2020 13:01:51 (LILIAN R.MANZAN DUQUE/GUILHERME M.DUQUE):** Boa tarde!! Também endosso o pedido de liberação das cortinas. Lilian 74A

- **02/07/2020 13:19:56 (LIVIA F. SANTOS CARVALHAL):** Também concordo com a liberação de cortinas na sacada, quanto a qualquer reforma que não seja caso de urgência, acredito que não é o momento adequado, assunto para pós-pandemia. Livia F S Carvalho apto 42A

- **02/07/2020 14:00:12 (ALEXANDRE D'ATRI):** Boa tarde também endosso a colocação das cortinas

- **02/07/2020 14:02:33 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Otimo... quem eh contra vota no sindico de sua preferencia... a questao eh ainda mais simples... apenas termos esta opcao para enfim sabermos quantas pessoas se posicionam a favor, respeitando quem se posiciona contra e, obviamente, o consenso da maioria... mas se nao colocamos em opcao de voto sempre arrastaremos esta celeuma, nao?!

- **02/07/2020 15:09:14 (MAIRA M.FREIRE COSTA/FÁBIO EDUARDO SA):** Qt as cortinas tb endosso a votação da mesma. Tem no minimo 2 anos que aguardo Essa resolução da mesma. Qt ao síndico profissional, obviamente teremos pessoas contra e a favor, mas tem que pelo menos ser posta Em votação para que saibamos a vontade da maioria

- **02/07/2020 15:09:15 (MAIRA M.FREIRE COSTA/FÁBIO EDUARDO SA):** Qt as cortinas tb endosso a votação da mesma. Tem no minimo 2 anos que aguardo Essa resolução da mesma. Qt ao síndico profissional, obviamente teremos pessoas contra e a favor, mas tem que pelo menos ser posta Em votação para que saibamos a vontade da maioria

- **02/07/2020 15:19:12 (EVERTON FERNANDES DA SILVA):** Boa noite pessoal. Concordo com o tema da cortina. Apoio colocar para votação. Sobre o Sindico profissional, tenho muitas dúvidas para apoiar. Caso alguém tenha informação e possa compartilhar, agradeço. As dúvidas são: 1. Quem assinará pelo condomínio no caso de um Sindico profissional, incluindo o contrato do Sindico profissional? Ainda precisaremos ter um representante do condominio? Este representante receberá algo? 2. Qual o valor, visto que hoje investimos o custo de um condomínio. O preço de um sindico profissional aumentará esta conta? 3. Quem serão as pessoa que aprovarão as contas do Sindico profissional? Ainda será necessário um conselho fiscal? Agradeço caso tenham resposta, Obrigado!

- **02/07/2020 15:20:21 (JACQUELINE MARIA TORRES PARO):** Quanto as cortinas endosso a votação. Trazer proposta para síndico profissional para avaliar os custos. Quanto as obras, somente as que forem realmente necessárias, para não onerar o valor do condomínio

- **02/07/2020 15:23:44 (EVERTON FERNANDES DA SILVA):** Sobre o ponto da reforma do salão de festas, entendo completamente a questão do momento pandêmico que vivemos, e me solidarizo com as pessoas que por ventura possam estar em situação pontualmente complexa. Apenas proponho colocar o tema da modernização do salão para votação pública, como fizemos com a liberação das quadras, incluindo os 88 apartamentos, para termos uma visão geral do condomínio, e entender se a maioria não apoia seguirmos com o processo. Isso ajuda a todos entenderem, de forma democrática, o que é melhor para o condomínio. Agradeço a compreensão de todos e a possível futura consulta.

- **02/07/2020 15:25:56 (EVERTON FERNANDES DA SILVA):** Adicional ao ponto do Sindico profissional. 4. Teremos que ter duas estruturas, Sindico Profissional mais Administradora? Isso é onerar mais o caixa? Obrigado caso tenham respostas. Enquanto isso, reforço meu não apoio ao Sindico Profissional.

- **02/07/2020 15:33:49 (MARINÊS ATALLA):** Boa noite!tb concordo com a liberação das cortinas da sacada. Marinês 53A

- **02/07/2020 15:38:02 (MARINÊS ATALLA):** Tb concordo q agora é hora sómente de obras emergenciais.Há muita coisa a ser feita no condomínio,inclusive o conserto das rachaduras e pintura,talvez

- **02/07/2020 16:06:12 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Apenas um adendo... as questoes sobre sindico profissional foram debatidas e/ou encerradas, mas com os pontos aqui colocadoda esclarecidos... em epoca inclusive enviei um DRE para o conselho demonstrando ser MAIS BARATO um profissional visto... todas as custas de ADM mais o condominio nao pago pelo morador eleito...

na epoca ... 1600 sind profissional - 800 que entra em caixa pela moradora eleita... mais adm que podera ou nao ser mantida, esta... seguindo o RI... eh deliberada tao somente pela sindica em vigor... mas ainda em epoca rb demonstrei o contrato de 3 outras adm renomadas e que chegavam a cobrar metade do valor da atual adm... sem taxas extras de assembleia e outras ja mencionadas em outros foruns desta assembleia...

- **02/07/2020 16:06:14 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Apenas um adendo... as questoes sobre sindico profissional foram debatidas e/ou encerradas, mas com os pontos aqui colocadoda esclarecidos... em epoca inclusive enviei um DRE para o conselho demonstrando ser MAIS BARATO um profissional visto... todas as custas de ADM mais o condominio nao pago pelo morador eleito...

na epoca ... 1600 sind profissional - 800 que entra em caixa pela moradora eleita... mais adm que podera ou nao ser mantida, esta... seguindo o RI... eh deliberada tao somente pela sindica em vigor... mas ainda em epoca rb demonstrei o contrato de 3 outras adm renomadas e que chegavam a cobrar metade do valor da atual adm... sem taxas extras de assembleia e outras ja mencionadas em outros foruns desta assembleia...

- **02/07/2020 16:06:15 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Apenas um adendo... as questoes sobre sindico profissional foram debatidas e/ou encerradas, mas com os pontos aqui colocadoda esclarecidos... em epoca inclusive enviei um DRE para o conselho demonstrando ser MAIS BARATO um profissional visto... todas as custas de ADM mais o condominio nao pago pelo morador eleito...

na epoca ... 1600 sind profissional - 800 que entra em caixa pela moradora eleita... mais adm que podera ou nao ser mantida, esta... seguindo o RI... eh deliberada tao somente pela sindica em vigor... mas ainda em epoca rb demonstrei o contrato de 3 outras adm renomadas e que chegavam a cobrar metade do valor da atual adm... sem taxas extras de assembleia e outras ja mencionadas em outros foruns desta assembleia...

- **02/07/2020 16:06:16 (MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T):** Apenas um adendo... as questoes sobre sindico profissional foram debatidas e/ou encerradas, mas com os pontos aqui colocadoda esclarecidos... em epoca inclusive enviei um DRE para o conselho demonstrando ser MAIS BARATO um profissional visto... todas as custas de ADM mais o condominio nao pago pelo morador eleito...

na epoca ... 1600 sind profissional - 800 que entra em caixa pela moradora eleita... mais adm que podera ou nao ser mantida, esta... seguindo o RI... eh deliberada tao somente pela sindica em vigor... mas ainda em epoca rb demonstrei o contrato de 3 outras adm renomadas e que chegavam a cobrar metade do valor da atual adm... sem taxas extras de assembleia e outras ja mencionadas em outros foruns desta assembleia...

- **02/07/2020 16:09:00 (VANDERLI CORREIA PRIETO):** Quanto aos investimentos futuros, parquinho, brinquedo no hall, reforma da churrasqueira, etc...eu penso que as assembléias já deveriam ser agendadas. Por exemplo, neste novo formato, é possível abrir uma discussão, com determinado prazo, sobre o que as pessoas esperam do espaço do parquinho que está para ser reformado. Com pilar as informações e partir para uma decisão. Até mesmo a assembléia dá para ser virtual. Não acho que as assembléias devam ficar para depois da pandemia. Este formato pode ser até melhor, mais objetivo. O que acham?

- **02/07/2020 16:09:58 (CONSUELO VAZQUEZ M. DOS SANTOS):** Boa noite ! Também concordo em fazer somente o emergencial . Gasto não essenciais devem ser cortado para equilibrar as contas , pois a probabilidade de inadimplência pode aumentar muito devido a pandemia.

- **02/07/2020 16:12:21 (VANDERLI CORREIA PRIETO):** Penso que a reforma da quadra e o parquinho precisam ser priorizados porque estão "depreciando" o condomínio. A da quadra já foi votada. Sugiro que siamos daqui com um espaço de discussão e posterior assembléia agendados sobre o parquinho.

- **02/07/2020 16:14:15 (VANDERLI CORREIA PRIETO):** Da mesma forma, sugiro que agendemos a assembléia virtual para votar sobre a cortina na sacada. Sobre o projeto que foi apresentado lembro que havia o nome de uma empresa. Não vejo necessidade de ter o nome de uma empresa, mas as especificações da cortina.

- **02/07/2020 16:29:22 (EVERTON FERNANDES DA SILVA):** Pessoal, obrigado pela opiniões gerais. Apenas para deixar um pouco mais claro, pois talvez o tenha feito de forma inteligível, mas não estou apoiando melhorias sobre qualquer manutenção emergencial e/ou em momento indevido. Para ser bem sincero, acredito plenamente que a administração de gastos do condomínio deve estar baseada em 3 pilares, exatamente na seguinte ordem de prioridade:

- **02/07/2020 16:29:38 (EVERTON FERNANDES DA SILVA):** 1. Manutenções emergenciais, ou corretivas, devem ser executadas rapidamente. Sem a necessidade de reunião, sempre dentro do padrão da boa governança (análise de custos, aprovação do conselho, etc). Afinal são emergenciais;

- **02/07/2020 16:29:49 (EVERTON FERNANDES DA SILVA):** 2. Manutenção Preventiva. Deve ser executada seguindo o calendário aprovado, sem necessidade de aprovação posterior, visto que sabidamente, por experiência amplamente comprovada, toda e qualquer

manutenção preventiva é mais barata que uma corretiva. Logo, precisa ser executada antes de se tomar uma corretiva.

- **02/07/2020 16:30:01 (EVERTON FERNANDES DA SILVA):** 3. Melhorias do condomínio. Sejam elas Coberturas, Parquinho, Salão de festas, Portais, Pets, Sindico Profissional, etc, devem sempre passar por uma aprovação de todo o condomínio. Visto que são despesas extraordinárias, por vezes fixas e onerosas, e precisam ser corretamente entendidos todos benefícios e impactos. Após isso, votadas, com a maioria, e não a totalidade, aprovando.

- **02/07/2020 16:30:16 (EVERTON FERNANDES DA SILVA):** Portanto, gostaria claramente que nosso condomínio ganhasse em velocidade para tudo que fossem manutenções e apenas gostaria de incluir para votação colocar o Salão de Festas como uma melhoria do condomínio. Estou tentando não misturar os assuntos. Espero que tenha conseguido ser claro. Agradeço por colocar em votação e, de forma democrática, ficarei feliz caso não seja aprovado, por entender que será o melhor para a totalidade do condomínio. Obrigado.

- **02/07/2020 19:55:21 (GIOVANINA CETRANGOLO):** Persianas rolô, a empresa que executou o envidraçamento das sacadas, elaborou o projeto de instalação das persianas rolô. Já foi realizada análise jurídica para regularização do envidraçamento e da instalação das persianas, sendo necessário aprovação do quorum de dois terços dos condôminos. Deverá ser o primeiro assunto da nova gestão.

- **02/07/2020 19:59:49 (GIOVANINA CETRANGOLO):** As sugestões quanto as manutenções, benfeitorias e obras devem ser analisadas e levadas para Assembleia para deliberação por todos os condôminos.

- **02/07/2020 21:14:41 (ROBERTO HIROSHI ICHIKAWA):** Boa noite. Sou a favor da limitação da quantidade de mandatos do síndico. Sou a favor de cotarmos e efetuarmos a troca da administração do condomínio. Existem empresas muito boas e que cobram mais barato. Hubert, por exemplo. Sou a favor de alterarmos a regra e permitir a instalação de persiana/cortina na varanda. Sou a favor da reforma para modernização das instalações dos salões de festas. Sou a favor das melhorias estruturais para instalação de ar-condicionado.

- **03/07/2020 06:42:14 (VANDERLI CORREIA PRIETO):** Penso que todas as propostas de melhoria precisam ser orçadas, quantificadas e submetidas para análise de prioridade pelos condôminos. Todas elencadas são válidas. Não temos \$ para tudo, mas poderíamos ter uma ideia do total que seria necessário para fazer planejamento futuro. Antes de votar as benfeitorias, precisamos ter uma ideia do valor do fundo de reserva que será destinado para a manutenção preventiva do prédio e quando (pintura, troca de pisos, etc.).

- **03/07/2020 06:46:09 (VANDERLI CORREIA PRIETO):** Modernização da prestação de contas A Regina fez um, bom trabalho (vide whatsapp)!!! Este é um ponto que eu, pelo menos, tenho colocado constantemente. Prestação de contas por meio visual. Gráficos comparando a evolução das contas por trimestre/ano. Penso que não temos avançado neste ponto. A prestação de contas mensal tb precisava ser modernizada. Acho que vale a pena analisar se a Larcon pode nos atender.

- **03/07/2020 06:46:09 (VANDERLI CORREIA PRIETO):** Modernização da prestação de contas A Regina fez um, bom trabalho (vide whatsapp)!!! Este é um ponto que eu, pelo menos, tenho colocado constantemente. Prestação de contas por meio visual. Gráficos comparando a evolução das contas por trimestre/ano. Penso que não temos avançado neste ponto. A prestação de contas mensal tb precisava ser modernizada. Acho que vale a pena analisar se a Larcon pode nos atender.

- **03/07/2020 07:05:48 (EVERTON FERNANDES DA SILVA):** Pessoal, entendo ser um ponto menor, contudo, com baixa complexidade de execução e votação também. Gostaria de colocar para votação o retorno da academia. Esta situação pandêmica levará bastante tempo e nos exercitar é uma necessidade de saúde. Proponho colocar para votação conforme regras da quadra (utilização por 30 minutos, hora marcada dentro de 48 horas, uma família por vez, álcool disponibilizado, obrigatoriedade de janelas abertas, funcionamento das 6 as 22 horas, etc). Dentro do condomínio, com as regras corretas, o risco é muito baixo. Obrigado.

- **03/07/2020 07:10:57 (EVERTON FERNANDES DA SILVA):** Pessoal, não vejo nenhum item proposto aqui no fórum de Assuntos Gerais colocado para votação no sistema. Estão apenas os itens iniciais. Após uma agregação, serão colocados até as 12:00 horas para votação? Isso é o que mostrará o quão robusto é o novo sistema. Obrigado.

- **03/07/2020 08:58:25 (MAIRA M.FREIRE COSTA/FÁBIO EDUARDO SA):** Pessoal, Sinto falta da abertura das contas no linha a linha em excel. Não consigo identificar alguns pontos nesse relatório: 1 - Valores pagos para a Larcon mensalmente 2 - Custo final do Playground 3 - Abertura dos custos com despesas bancárias e expedientes 4 - Custo com o Zelador...

São Paulo - SP, 04/07/2020 12:01:00

PIERRE PIERUCCINI GIBERT
Presidente da Assembleia

GIOVANINA CETRANGOLO
Síndica

RICARDO OKANO LOURENÇO
Operador da plataforma AVcond