



RESID SAN DIEGO SPORT HOME

Registro dos Debates da Assembleia Virtual nº 004

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 004 do Condomínio Resid San Diego Sport Home (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 Sr. Ricardo Okano Lourenço.

2. DADOS DAS SALAS DE DEBATES

Assunto:

00. ABERTURA, REGISTRAR A PARTICIPAÇÃO, ELEGER O PRESIDENTE. Esta é a sala inicial, onde OS CONDÔMINOS DEVEM ENTRAR e REGISTRAR/confirmar sua participação, inclusive concordando ou não com a indicação do presidente que escolherá o Secretário. (Aconselhado ser o coordenador 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 a Sr. Pierre Perruccini Gilbert apartamento B 034 que acedeu. Caso haja outra indicação será necessária a consulta entre os participantes que no prazo de 30(trinta) minutos deverão fazer sua opção, se manifestando na própria Sala de Abertura. Foi convidado para Secretário o próprio Operador da Plataforma, Sr. Ricardo Okano Lourenço Anexos: • CONVOCAÇÃO; • PROTOCOLO; • PROCURAÇÕES; • INADIMPLENTES; • ORIENTAÇÃO PARA USAR A PLATAFORMA.

Anexos

CV237_07072021.pdf
PROPRIETÁRIOS.pdf
San Diego 23-B.pdf
San Diego 71-A.pdf
San Diego 22-B.pdf
cobrança.pdf

ORIENTAÇÃO ACESSO AVCOND.pdf
PROTOCOLOS.pdf
San Diego 62-A.pdf
San Diego 91-A.pdf
237_JULHO21.pdf

Início: 07/07/2021 12:03:00
Término: 08/07/2021 12:00:00

Mensagens

Solicito a inclusão do candidato genérico Síndico Profissional para votação junto com os candidatos que se apresentarem.

Condômino VANDERLI CORREIA PRIETO | 07/07/2021 12:05 |Unidade: A012

Solicito que analisem recurso que enviei para a Larcon solicitando que os candidatos se apresentem com uma semana de antecedência à votação.

Condômino VANDERLI CORREIA PRIETO | 07/07/2021 12:07 |Unidade: A012

Solicito a inclusão do candidato genérico Síndico Profissional para votação junto com os candidatos que se apresentarem.

Condômino AMANDA MIRANDA FRANCO/GILMARCIO A. LIMA | 07/07/2021 12:33 |Unidade: A031

Solicito a abertura de pesquisa perguntando quantos são a favor da troca da administradora do condomínio, visando modernização, agilidade e redução de custos.

Condômino ROBERTO HIROSHI ICHIKAWA | 07/07/2021 12:37 |Unidade: A033

Solicito a inclusão do candidato genérico Síndico Profissional para votação junto com os candidatos que se apresentarem.

Condômino MARIA REGINA PEREIRA MACEDO | 07/07/2021 13:47 |Unidade: B043

Solicito a inclusão de candidato genérico, síndico profissional, bem como a lista de candidatos com divulgação prévia. Solicito ainda pesquisa de satisfação para análise de troca da administradora.

Condômino ALESSANDRA RODRIGUES FERRAZ VILELA | 07/07/2021 13:51 |Unidade: A063

Concordo com a indicação do Sr. Pierre Perruccini Gilbert para presidir esta Assmebleia.

Condômino LILIAN R.MANZAN DUQUE/GUILHERME M.DUQUE | 07/07/2021 15:19 |Unidade: A074

Concordo com a indicação do sr Pierre P Gilbert para presidir a assembleia

Síndico MARIA TEREZA RODRIGUES ALCARVA | 07/07/2021 15:31 |Unidade: A021

Concordo com a indicação do Sr. Pierre Perruccini Gilbert para presidir esta Assembleia.

Condômino ROBERTO HIROSHI ICHIKAWA | 07/07/2021 18:52 |Unidade: A033

De acordo com a indicação do Sr. Pierre Perruccini Gilbert para a presidência da Assembléia

Condômino Edmar José Casalatina | 07/07/2021 19:37 |Unidade: B062

ROBERTO HIROSHI ICHIKAWA

Solicito a abertura de pesquisa perguntando quantos são a favor da troca da administradora do condo ...

Concordamos. Acho que esta discussão é fundamental para exercer a democracia no condomínio. O pedido é antigo e foi completamente ignorado pelas últimas gestões. Por decisões como esta, apoiamos o síndico profissional. (Rafael e Luciana apto 72b)

Condômino LUCIANA MAYUMI TAGUTI | 07/07/2021 20:11 |Unidade: B072

Concordamos com a indicação do Sr. Pierre Perruccini Gilbert para a presidência da Assembléia.

Condômino LUCIANA MAYUMI TAGUTI | 07/07/2021 20:12 |Unidade: B072

Pierre presidente

Condômino FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES | 07/07/2021 22:05 |Unidade: A044

ROBERTO HIROSHI ICHIKAWA

Solicito a abertura de pesquisa perguntando quantos são a favor da troca da administradora do condo ...

Concordo!

Condômino ROSALBA PEREIRA CHEUNG | 08/07/2021 11:01 |Unidade: B111

Assunto:

01. ELEIÇÃO DE NOVO(A) SÍNDICO(A) POR MOTIVO DE RENÚNCIA DA ATUAL PARA COMPLEMENTAR O MANDATO DA ATUAL GESTÃO QUE VAI ATÉ 04 DE JULHO DE 2022. Descritivo: Este espaço é reservado para os que desejarem se candidatar ao cargo de Síndico (a), diante da Renúncia da Sra. Giovanina Cetrangolo, para complementar o mandato da atual gestão que vai até 04 de julho de 2022. Os candidatos divulga sua plataforma nesta sala. Os candidatos deverão atender os pré-requisitos para candidatura previsto na convenção. (Art.8º § 1º). Anexado os seguintes documentos: carta de renúncia da Síndica; Candidaturas de Síndicos com plataforma de trabalho; Resposta à consulta sobre poder eleger Síndico Profissional. Anexos: • CARTA DE RENÚNCIA DA SÍNDICA; • CANDIDATURA DOS INTERESSADOS AO CARGO DE SÍNDICO; • RESPOSTA CONSULTA SOBRE ELEIÇÃO DE SINDICO PROFISSIONAL.

Anexos:

Candidatura e proposta Sr. Pablo.pdf
PARECER JURIDICO SINDICO PROF..pdf

Renúncia Síndica.pdf

Início: 07/07/2021 12:03:00

Término: 08/07/2021 12:00:00

Mensagens

Solicito a inclusão do candidato genérico Síndico Profissional para votação junto com os candidatos que se apresentarem.

Condômino AMANDA MIRANDA FRANCO/GILMARCIO A. LIMA | 07/07/2021 12:34 |Unidade: A031

Solicito desconsiderar a condicionante de não haver candidato condômino e abrir a opção de escolher a contratação de um síndico profissional, a ser definido posteriormente, conforme as normativas do condomínio.

Condômino ROBERTO HIROSHI ICHIKAWA | 07/07/2021 12:57 |Unidade: A033

Solicito a inclusão, para votação, da opção de candidato genérico Síndico Profissional.

Condômino LIVIA F. SANTOS CARVALHAL | 07/07/2021 13:37 |Unidade: A042

Solicito desconsiderar a condicionante de não haver candidato condômino e abrir a opção de escolher a contratação de um síndico profissional, a ser definido posteriormente, conforme as normativas do condomínio.

Condômino FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES | 07/07/2021 13:38 |Unidade: A044

Solicito a inclusão, para votação, da opção de candidato genérico Síndico Profissional.

Condômino FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES | 07/07/2021 13:40 |Unidade: A044

Solicito a inclusão do candidato genérico Síndico Profissional para votação junto com os candidatos que se apresentarem.

Condômino MARIA REGINA PEREIRA MACEDO | 07/07/2021 13:48 |Unidade: B043

Solicito a inclusão do candidato genérico Síndico Profissional para votação junto com os candidatos que se apresentarem.

Condômino NILVA CRISTINA GIL | 07/07/2021 13:52 |Unidade: B074

Solicito a inclusão de candidato genérico síndico profissional para votação junto com os demais candidatos.

Condômino ALESSANDRA RODRIGUES FERRAZ VILELA | 07/07/2021 13:53 |Unidade: A063

Solicito a inclusão de candidato genérico síndico profissional para votação junto com os demais candidatos.

Condômino MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T | 07/07/2021 16:28 |Unidade: A081

Solicito a inclusão de candidato genérico síndico profissional para votação junto com os demais candidatos.

Condômino RODRIGO SENZI R. DE MENDONCA | 07/07/2021 16:35 |Unidade: A084

Inclusao de candidato sindico profissional para votacao.

Condômino ROSALBA PEREIRA CHEUNG | 07/07/2021 18:56 |Unidade: B111

FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES

Solicito desconsiderar a condicionante de não haver candidato condômino e abrir a opção de escol ...

Além da convenção não deixar dúvidas que, ao contrário do divulgado pela administradora, temos esta possibilidade, um dos Anexos desta seção reafirma a possibilidade.

Condômino LUCIANA MAYUMI TAGUTI | 07/07/2021 20:26 |Unidade: B072

Prezados, Inicialmente agradeço a indicação da minha pessoa para Presidente desta Assembleia Percebi pela participação dos condôminos que a maioria deseja votação para eleição de Síndico Profissional mas não podemos cercar a candidatura de condômino, sendo que no caso houve apenas a candidatura do Sr. Pablo. Desta forma e sendo o que os condôminos desejam, levaremos para votação os dois itens da pauta da Assembleia conjuntamente, sendo votação a favor: "Síndico condômino, Sr. Pablo (único candidato) ou Síndico Profissional" Caso seja a opção por Síndico profissional a eleição será em próxima Assembleia depois de selecionados alguns candidatos, pela SubSindica, Conselho Consultivo e os condôminos que desejarem participar, informando seu nome ao Corpo Diretivo. A Síndica interina se comprometeu a continuar no cargo por mais 30(trinta) dias até a eleição do novo Síndico. Atenciosamente Pierre Gibert

Condômino PIERRE PIERUCCINI GIBERT | 08/07/2021 11:24 |Unidade: B034

PIERRE PIERUCCINI GIBERT

Prezados, Inicialmente agradeço a indicação da minha pessoa para Presidente desta Assembleia P ...

Pierre, acredito que todos concordam sobre a votação entre os condomínios com interesse de ser síndico x síndico profissional. A manifestação em massa sobre o tema teve origem no documento enviado pela Larcon que previa que a opção de síndico profissional só seria considerada na falta de moradores interessados, o que está em desacordo com nossa convenção.

Condômino LUCIANA MAYUMI TAGUTI | 08/07/2021 11:40 |Unidade: B072

Assunto:

02. NÃO EXISTINDO CANDIDATO CONDÔMINO, VOTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DE SÍNDICO PROFISSIONAL. Descritivo: Considerando a possibilidade de eleição de Síndico profissional, votação para aprovação dos condôminos e iniciar o processo seletivo através de comissão, composta pelo Corpo Diretivo e de condôminos que puderem colaborar. Anexado documento sobre a eleição de Síndico Profissional Anexos: • RESPOSTA CONSULTA SOBRE ELEIÇÃO DE SINDICO PROFISSIONAL.

Anexos

PARECER JURIDICO SINDICO PROF..pdf

Início: 07/07/2021 12:03:00

Término: 08/07/2021 12:00:00

Mensagens

Solicito a inclusão do candidato sindico profissional para votação.

Condômino VANDERLI CORREIA PRIETO | 07/07/2021 12:09 |Unidade: A012

Solicito desconsiderar a condicionante de não haver candidato condômino e abrir a opção de escolher a contratação de um síndico profissional, a ser definido posteriormente, conforme as normativas do condomínio.

Condômino ROBERTO HIROSHI ICHIKAWA | 07/07/2021 12:28 |Unidade: A033

Solicito a inclusão do candidato genérico Síndico Profissional para votação junto com os candidatos que se apresentarem.

Condômino AMANDA MIRANDA FRANCO/GILMARCIO A. LIMA | 07/07/2021 12:36 |Unidade: A031

Solicito a inclusão, para votação, da opção de candidato genérico Síndico Profissional. Condômino: Livia F S Carvalho Unidade A042

Condômino LIVIA F. SANTOS CARVALHAL | 07/07/2021 13:35 |Unidade: A042

Solicito a inclusão do candidato genérico Síndico Profissional para votação junto com os candidatos que se apresentarem.

Condômino MARIA REGINA PEREIRA MACEDO | 07/07/2021 13:46 |Unidade: B043

Peço q seja desconsiderada qualquer imposição de ordem ilegal no regime de votação, não pode haver limites à escolha de síndico.

Condômino FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES | 07/07/2021 13:47 |Unidade: A044

Solicito a inclusão do candidato genérico Síndico Profissional para votação junto com os candidatos que se apresentarem.

Condômino NILVA CRISTINA GIL | 07/07/2021 13:48 |Unidade: B074

NILVA CRISTINA GIL

Solicito a inclusão do candidato genérico Síndico Profissional para votação junto com os candid ...

Deve ser incluída, na pauta de votação, a solicitação da condômina.

Condômino FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES | 07/07/2021 15:10 |Unidade: A044

Acredito que o pleito seja incluir a opção de Síndico Profissional independente dos demais candidatos (condôminos) que se apresentem ao cargo...

Condômino MARCO AURELIO TASCA FILHO E JACQUELINE T | 07/07/2021 16:29 |Unidade: A081

Solicito a inclusão do candidato genérico síndico profissional.

Condômino JOSE ANTONIO COLETO* | 07/07/2021 18:33 |Unidade: B044

Por ser um profissional contratado, irá receber um salário. É preciso analisar se o condomínio pode arcar com esta despesa; O síndico profissional pode ser mais difícil de contatar, por se dedicar a mais de um condomínio paralelamente; Assim como a dificuldade de contatar, poderá haver a sua ausência no dia a dia do condomínio, diferente da presença diária do síndico morador. Bem, as vantagens e desvantagens são muitas. Também vale a pena ressaltar que, independente de qual for a escolha dos atuais responsáveis, a contratação de uma administradora se mantém fundamental. Isso porque o trabalho do síndico não é o mesmo que o da administradora, embora haja casos de administradoras que façam o serviço. Entretanto, são trabalhos que se complementam: o síndico é o gestor e a administradora é a executora. Se o condomínio for pequeno, sem necessidades complexas de administração, e não puder arcar com o salário de um síndico profissional, fica claro que a melhor escolha é optar por um síndico morador. Ele deve ter boas capacidades necessárias à gestão de condomínio e poderá contar com auxílio da administradora. Exceto se não houver um candidato capaz de executar a administração de condomínio com eficiência, isso poderá incorrer em grandes problemas, conflitos internos e com prestadoras de serviço, dívidas e acúmulo de manutenções. Existe sim um critério mínimo para o síndico, por mais que suas tarefas pareçam simples. Todo condomínio tem o objetivo de progredir financeiramente e oferecer mais qualidade de vida aos seus moradores. Portanto, leve em conta todos estes fatores e coloque na balança.

Condômino CARLOS ROBERTO SANNA | 07/07/2021 19:21 |Unidade: A022 e outras

Solicito a inclusão do candidato síndico profissional para votação.

Condômino MARINÊS ATALLA | 07/07/2021 19:53 |Unidade: A053

CARLOS ROBERTO SANNA

Por ser um profissional contratado, irá receber um salário. É preciso analisar se o condomínio p ...

A síndica que acaba de renunciar não residia no condomínio. Em relação aos custos acredito que o custo benefício continua válido. Não podemos esquecer que como o síndico morador possui o benefício de não arcar com o condomínio, o valor praticado por um síndico profissional sofrerá o abatimento de cerca de R\$1000 e poucos. Rafael e Luciana Taguti (apto 72B)

Condômino LUCIANA MAYUMI TAGUTI | 07/07/2021 20:05 |Unidade: B072

Solicito inclusão do candidato genérico síndico profissional para votação

Condômino RODRIGO SENZI R. DE MENDONCA | 07/07/2021 20:12 |Unidade: A084

Solicito inclusão do candidato genérico síndico profissional para votação

Condômino LUCIANA MAYUMI TAGUTI | 07/07/2021 20:13 |Unidade: B072

Boa Noite a todos, solicito ao Presidente desta assembleia que caso seja aprovado pela votação o síndico profissional, que formemos uma comissão de condôminos para participar junto com o conselho do processo de licitação, teremos o prazo de 30 dias para selecionarmos os candidatos a síndico e colocarmos em votação em uma nova assembleia, durante este prazo de 30 dias a síndica interina irá permanecer no cargo.

Condômino MILENE AMALFI FORTES | 07/07/2021 21:43 |Unidade: B114

Boa noite! O faturamento do condomínio é equivalente ao de empresa de pequeno porte, de acordo com o Sebrae. Entendo que nós precisamos avançar para uma gestão mais profissionalizada. Alguns exemplos: procedimentos para homologação e avaliação periódica de fornecedores, 'procedimentos de manutenção preventiva, plano de manutenção preventiva. Priorização de investimentos. A nossa gestão está na mão de pessoas e precisa estar em poder do Condomínio. Além disso, as atas de reuniões estão com muitos pedidos/sugestões dos condôminos sem avaliação. Muitas coisas mudaram nos últimos anos: forma de negociação, de compra, leis trabalhistas, tecnologia. As relações humanas também. estão mais complexas. Um síndico profissional pode trazer experiência e atualização à gestão.

Condômino VANDERLI CORREIA PRIETO | 07/07/2021 22:24 |Unidade: A012

Quanto à seleção do Síndico Profissional, entendo que deva ser conduzida pela subsíndica e conselho. Concordo com a solicitação ao Presidente de uma comissão para dar apoio ao processo. Também solicito ao Presidente que seja um processo interno, sem a participação de nossos fornecedores ou prestadores de serviço.

Condômino VANDERLI CORREIA PRIETO | 07/07/2021 22:31 |Unidade: A012

O Artigo 9. - II da convenção especifica que o Síndico deve fazer demonstração bim,estral das despesas e receitas auferidas. Neste sentido entendo que precisamos ter demonstrações, 'preferencialmente estratificadas, incluindo demonstrações com gráficos para acompanhamento da gestão.

Condômino VANDERLI CORREIA PRIETO | 07/07/2021 22:47 |Unidade: A012

VANDERLI CORREIA PRIETO

O Artigo 9. - II da convenção especifica que o Síndico deve fazer demonstração bim,estral das d ...

Esse é um ponto fundamental que o próximo síndico (quem quer que seja) esteja alinhado com o que consta em nossa convenção. Não podemos mais ser administrados através de cartas/correspondências sem demonstrações financeiras abertas e diálogo com os moradores para as decisões mais importantes.

Condômino MAIRA M.FREIRE COSTA/FÁBIO EDUARDO SA | 08/07/2021 09:50 |Unidade: B022 e outras

Nossa convenção é de 2005 e não tivemos qualquer alteração neste documento.. Estamos em 2021 e, pelo menos desde que residio no San Diego (cerca de 10 anos) nunca tive a opção de síndico profissional nas assembleias de escolha de síndico. Chegamos inclusive a votar e aprovar o síndico profissional durante o andamento de uma assembleia e isso não foi acatado. Ressaltando que a administradora da época da aprovação do síndico na assembleia é a mesma que emitiu esse parecer jurídico desta eleição de 2021..

Condômino MAIRA M.FREIRE COSTA/FÁBIO EDUARDO SA | 08/07/2021 10:11 |Unidade: B022 e outras

MAIRA M.FREIRE COSTA/FÁBIO EDUARDO SA

Nossa convenção é de 2005 e não tivemos qualquer alteração neste documento.. Estamos em 2021 e ...

Perfeito, Fábio. A atual administração com frequência recorre a leis e ao que diz nossa assembleia, mas quando o assunto é Síndico Profissional, estranhamente a primeira interpretação ignora a convenção interna e que possuí mais de 16 anos. Acho que é mais um sólido motivo para revisar quem gostaríamos que administrasse o nosso condomínio.

Condômino LUCIANA MAYUMI TAGUTI | 08/07/2021 10:42 |Unidade: B072

MAIRA M.FREIRE COSTA/FÁBIO EDUARDO SA

Nossa convenção é de 2005 e não tivemos qualquer alteração neste documento.. Estamos em 2021 e ...

Maira e Fabio, concordo com vcs devemos actualizar varias coisas em nosso regimen interno. Como o itens de que mesmo donos que moram fora do condomínios não deveriam ter opção de se candidatar e menos se tem alugado o apartamento. Devem ser residentes como é de praxe em outros condomínios seria o justo para todos!!

Condômino HERICA MUKAI | 08/07/2021 11:24 |Unidade: A073 e outras

Prezados, Inicialmente agradeço a indicação da minha pessoa para Presidente desta Assembleia Percebi pela participação dos condôminos que a maioria deseja votação para eleição de Síndico Profissional mas não podemos cercar a candidatura de condômino, sendo que no caso houve apenas a candidatura do Sr. Pablo. Desta forma e sendo o que os condôminos desejam, levaremos para votação os dois itens da pauta da Assembleia conjuntamente, sendo votação a favor: "Síndico condômino, Sr. Pablo (único candidato) ou Síndico Profissional" Caso seja a opção por Síndico profissional a eleição será em próxima Assembleia depois de selecionados alguns candidatos, pela SubSindica, Conselho Consultivo e os condôminos que desejarem participar, informando seu nome ao Corpo Diretivo. A Sínica interina se comprometeu a continuar no cargo por mais 30(trinta) dias até a eleição do novo Síndico. Atenciosamente, Pierre Gibert

Condômino PIERRE PIERUCCINI GIBERT | 08/07/2021 11:26 |Unidade: B034

Bom dia a todos Sr Presidente da assembleia eu gostaria de participar da licitação.

Condômino MILENE AMALFI FORTES | 08/07/2021 11:48 |Unidade: B114

São Paulo - SP, 08 de julho de 2021

Pierre Pieruccini Gibert

Maria Tereza Rodrigues Alcarva

Ricardo Okano Lourenço