



RESIDENCIAL SAN DIEGO SPORT HOME

Registro dos Debates da Assembleia Virtual nº 005

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 005 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 SALAS DE DEBATES

A. Assunto nº 1: 00. ABERTURA = REGISTRAR A PARTICIPAÇÃO/PRESENÇA DOS CONDÔMINOS, ELEGER O PRESIDENTE.

Descritivo:

Nesta sala inicial, os CONDÔMINOS ENTRARAM e REGISTRARAM/confirmaram sua participação, inclusive concordando ou não com a indicação do presidente que escolheu o Secretário. (Aconselhado ser o coordenador da plataforma). O Presidente conduziu a Assembleia, respondendo ou direcionando para as respostas os questionamentos dos participantes; O condômino inadimplente não teve direito a participar nem a votar. Foi indicado para Presidência da Assembleia a Sr. Pierre Perruccini Gilbert, apartamento B034 que aceitou e não houve outra indicação. Foi convidado para Secretário o próprio Operador da Plataforma, Sr. Ricardo Okano Lourenço.

Documentos anexados:

- CONVOCAÇÃO;
- PROTOCOLO;
- PROCURAÇÕES;
- INADIMPLENTES;
- ORIENTAÇÃO PARA USAR A PLATAFORMA.

Início: 09/08/2021 12:10:00

Término: 10/08/2021 12:00:00

Registro dos debates

- **09/08/2021 19:02 (Edmar José Casalatina):** De acordo com a indicação conforme sugerida. Edmar Casalatina
- **09/08/2021 19:02 (Edmar José Casalatina):** De acordo com a indicação conforme sugerida. Edmar Casalatina
- **09/08/2021 19:31 (MARIA TEREZA RODRIGUES ALCARVA):** de acordo com a indicação
- **09/08/2021 20:43 (FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES):** Concordo com a indicação, Pierre presidente.
- **09/08/2021 22:55 (LUCIANA MAYUMI TAGUTI):** De acordo com a indicação do Pierre. Rafael Urbach
- **09/08/2021 23:02 (LIVIA F. SANTOS CARVALHAL):** De acordo com a indicação do Pierre. Livia F S Carvalhal

- **10/08/2021 09:46 (PIERRE PIERUCCINI GIBERT):** Prezados, aproveito para agradecer aos condôminos que constituíram a comissão e fizeram as avaliações: Fabio Eduardo Sa. apto B071, Vanderli Correia Prieto aptoA012, Milene Amalfi Fortes apto B114 Rafael Urbach apto B072. Maria Tereza Alcarva apto A021 Livia Carvalhal apto A042 Guilherme M Duque apto A074 Antonio Coletto aptoB044 Muito obrigado pela dedicação de vocês.
- **10/08/2021 09:59 (ROBERTO HIROSHI ICHIKAWA):** Bom dia. De acordo para a indicação do Sr. Pierre.
- **10/08/2021 11:37 (CONSUELO VAZQUEZ M. DOS SANTOS):** De acordo com a indicação do Pierre.

B. Assunto nº 2: 01. ELEIÇÃO DE SÍNDICO PROFISSIONAL PARA COMPLEMENTAR O MANDATO DA ATUAL GESTÃO QUE VAI ATÉ 04 DE JULHO DE 2022, INICIANDO APÓS A ASSINATURA DO CONTRATO.

Descritivo:

Espaço reservado para debates e apresentação dos dois candidatos a Síndico profissional, Srs. Fabio Tadeu Sarabion Machado e Newton Donadio, selecionados pelo Corpo Diretivo e a comissão de condôminos. Foram conhecidos seus currículos, as respostas do questionário e aceito os quesitos, bem como a avaliação pela entrevista pessoal e presencial, conforme deliberado na Assembleia de 07/07/21. Os documentos, sendo as propostas e a resposta do questionário e o resultado da entrevista, ficaram disponíveis na sala de debates durante vinte e quatro horas. O início do mandato será após a assinatura do contrato que deverá ser apresentado pelo candidato eleito e analisado pelo Corpo Diretivo e a Comissão de Condôminos. Eleição pela maioria simples dos condôminos participantes.

Início: 09/08/2021 12:10:00

Término: 10/08/2021 12:00:00

Registro da sala de debate:

- **09/08/2021 16:30 (CARLOS ALBERTO DE SOUZA OLIVEIRA):** Boa tarde eu não votei na opção de síndico profissional como posso escolher uma situação ao qual não concordava em uma assembleia em que os que não votaram foram a maioria
- **09/08/2021 16:33 (CARLOS ALBERTO DE SOUZA OLIVEIRA):** E tínhamos candidato do condomínio sim
- **09/08/2021 20:39 (FLAVIO FERREIRA DA SILVA LOPES):** Consultando o site <https://www.jusbrasil.com.br/> encontrei alguns processos, este me pareceu que as partes defendidas pelo Fábio foram bem-sucedidas. 1. Condomínio TRIP x Ana Maria Botelho dos Santos Pires 2. Condomínio TRIP x Clayton Messias de Mendonça Costa 3. Fabio Tadeu Sarabion Machado x Telecomunicações de São Paulo 4. Antônio Carlos de Almeida x Ministério Público O candidato Fabio é advogado e tem, aparentemente, boas vitórias na Justiça. Seria bom algum Advogado-morador, que possa acessar o inteiro teor dos processos acima, verificar se ele é bom mesmo.
- **09/08/2021 21:08 (VANDERLI CORREIA):** Boa noite a todos, estamos apresentando dois candidatos, conforme foi inicialmente estabelecido. Depois de todas as fases de seleção (recebimento do perfil de cada candidato (anexo), preenchimento de uma ficha inicial por cada candidato (anexo: quesitos) e a entrevista pessoal, o candidato Fabio Sarabion foi entrevistado por 4 membros da comissão e considerado apto por 100% dos participantes (Votos Fabio Sarabion - Guilherme, Vanderli, Livia, Maria Tereza) Por apto entenda-se aquele que reúne experiência e perfil pessoal mais aderente às necessidades atuais do condomínio, que também estão elencadas no anexo (Fases da Seleção). Outras necessidades poderão e deverão ser expostas quando da contratação do síndico profissional escolhido. Tenho certeza que todos estamos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.
- **09/08/2021 22:53 (LUCIANA MAYUMI TAGUTI):** Pessoal, por favor, não deixem de abrir e analisar os anexos, que tratam como o processo foi conduzido, a apresentação de cada candidato e as perguntas principais com respostas formalizadas (quesitos).

- **09/08/2021 23:01 (LUCIANA MAYUMI TAGUTI):** Carlos Alberto Souza: Ao contrário do que foi previamente comunicado e retificado pela própria administradora antes da eleição anterior, nossa convenção não prevê que a contratação de síndico profissional seja exclusiva para casos onde não existam moradores candidatos. A eleição passada contemplou um candidato morador x um candidato genérico "síndico profissional". Esta última opção foi vencedora e com isso montou-se uma comissão para trazer possíveis candidatos para esta votação. As indicações partiram principalmente de moradores, inclusive. Agora é hora de decidir entre os candidatos selecionados para esta etapa.

- **10/08/2021 08:32 (VANDERLI CORREIA):** Sobre os perfis dos candidatos (percepção nas entrevistas) Sim, os perfis são diferentes. Nas entrevistas foi possível verificar que o candidato Fábio Sarabion é proativo, se mostra disponível em se envolver com o condomínio inclusive buscando entender como funciona a rotina por aqui; dispõe de canal de comunicação 24hs; objetividade na solução de problemas comuns (ruído, inobservância de regras, por exemplo). Formação em finanças, o que pode ser importante na análise da situação atual e negociação de contratos.

Quanto ao candidato Newton, o que puder perceber é que a experiência maior deles não é na área de sindicância, mas se concentra na Administradora. Penso que vale a pena, indicar a Administradora no processo de substituição da Larcon.

- **10/08/2021 11:01 (ROBERTO HIROSHI ICHIKAWA):** Bom dia. Agradeço aos participantes da comissão, que puderam dispor de tempo e dedicação aos interesses do nosso bem comum. Espero que em breve possamos avançar com melhorias e benfeitorias e, também, ter uma melhor administradora para o Condomínio.

- **10/08/2021 11:52 (José Lourenço Filho):** Sr. Carlos Alberto, O quórum para decisão é o da maioria simples dos condôminos presentes na Assembleia.

C. Assunto nº 3: 02.02 - ELEIÇÃO DE CARGO VAGO NO CONSELHO CONSULTIVO DO CONDOMÍNIO, DEVIDO A RENUNCIA DO SR. ANTONIO COLETO.

Descritivo:

Espaço reservado para os condôminos que desejarem se candidatar ao cargo no Conselho Consultivo/Fiscal do Condomínio, em função a renúncia do Sr. Antônio Coletto, para complementar o mandato da atual gestão que vai até 04/07/22. Anexos:

- CARTA DE RENÚNCIA DO CONSELHEIRO SR. ANTÔNIO COLETO;
- REQUISITOS DO CARGO DE CONSELHEIRO.
- CANDIDATURA DA SRA. VANDERLI.
- CANDIDATURA DA SRA. MILENE.

Nem a Lei, nem a nossa Convenção prevê a eleição de suplente e nunca constou da convocação de Assembleias, mas tornou-se uma praxe neste condomínio ao final da Assembleia nomear um suplente, para assumir outro condômino no caso de renúncia, falta ou impedimentos, como ocorreu no caso do Sr. Guilherme que estava como suplente pela assembleia anterior e com a renúncia de outro condômino conselheiro se tornou efetivo, hoje estamos sem suplente. Também para evitar despesas com a realização de nova assembleia para eleger novo condômino nos casos de renúncia. Hoje não temos suplente. Caso alguém deseje este cargo favor se manifestar nesta sala.

Início: 09/08/2021 12:10:00

Término: 10/08/2021 12:00:00

Enviou Candidatura ao Conselho Consultivo: Sra. Vanderli Correia – Apto. A012;

Enviou Candidatura ao Conselho Consultivo: Sra. Vanderli Correia – Apto. A012;

Registro dos Debates:

- **09/08/2021 20:47 (Condômino VANDERLI CORREIA):** Boa noite, A Convocação da assembleia dizia: "02. ELEIÇÃO DE CARGO VAGO NO CONSELHO CONSULTIVO DO CONDOMÍNIO, DEVIDO A RENUNCIA DO SR. ANTONIO COLETO. " Portanto, não fazia menção à suplência, e indicava votação para apenas um cargo. O que acontece é que outros moradores podem ter interesse à Suplência e não tiveram a oportunidade de se manifestar porque não foi feita convocação neste sentido. Solicito que a assembleia seja conduzida nos termos da convocação.

- **10/08/2021 11:08 (ROBERTO HIROSHI ICHIKAWA):** Bom dia. De fato, muito ruim a administradora abrir votação sem opções. Lamentável.

- **10/08/2021 11:48 (Ouvinte José Lourenço Filho):** Senhores Condôminos, Bom Dia. Nem a Lei, nem a nossa Convenção prevê a eleição de suplente, tornou-se uma praxe para evitar despesas com a realização de nova assembleia para eleger novo condômino nos casos de renúncia. Exatamente como ocorreu com o Sr. Guilherme que era suplente e com a renúncia de conselheiro, se tornou efetivo. Hoje não temos suplente. Caso haja outros candidatos opor favor é só se candidatar na sala respectiva.

São Paulo, 10 de agosto de 2021

Pierre Pieruccini Gibert
Presidente

Maria Tereza Rodrigues Alcarva
Sindica em Exercício

Ricardo Okano Lourenço
Secretário Operador