



CONDOMÍNIO GEMELLI DI FRANCESCO

Registro dos Debates 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 CONDOMÍNIO GEMELLI DI FRANCESCO**, 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 - SALA DE ABERTURA - PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA.

Nesta sala inicia a reunião com a indicação e confirmação do presidente e escolha do Secretário. (Aconselha ser o coordenador da plataforma). Participará o Síndico que poderá responder eventual questionamento dos participantes sobre a pauta da reunião. Foi convidado o representante da administradora. Não há necessidade de votação quanto a concordância da realização da Assembleia de forma virtual, pois está sendo realizada em cumprimento a determinação do Juiz no processo 100.3064-60-2021.8.26.0003. O Presidente será o responsável pela condução da Assembleia, respondendo ou direcionando para as respostas os questionamentos dos participantes; Para aceitação do presidente basta confirmar ao entrar na sala; Conterá os seguintes documentos anexos:

- Decisão Judicial para realização desta Assembleia Virtual;
- Convocação da Assembleia nos termos da Convenção;
- Protocolos de entrega aos condôminos;
- Procurações validadas;
- Relação de inadimplentes impedidos de participar e votar;
- Roteiro desta Assembleia;
- Orientação para uso da plataforma AVCOND;

B. Assunto nº 2: 1. ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DO CRONOGRAMA DE OBRAS E MANUTENÇÃO DO CONDOMÍNIO.

A pauta da Assembleia correspondeu ao pedido efetuado pela parte em abaixo assinado anexo ao processo pelos solicitantes. Nesta sala foi anexado os seguintes documentos:

- Cópia do cronograma de obras e manutenção do condomínio desta gestão, que por si só, já atende ao pedido.
- Fotos das obras necessárias/manutenção por itens. Independente das consultas deste documento os condôminos poderão solicitar esclarecimentos do assunto da pauta.

Nesta sala os condôminos votarão se tomaram conhecimento e ficaram esclarecidos quanto ao cronograma apresentado de obras e manutenção do condomínio. Os demais itens sugeridos serão objeto de análise futura.

Nos termos da Lei será obedecida a ordem do dia da Convocação, assuntos fora da pauta não serão abordados nem votados. Nos termos da Convenção os votos serão computados de acordo com a fração ideal percentual de cada unidade. Os condôminos não habilitados pela plataforma para legitimação do voto, ficam automaticamente excluídos, votando apenas os que estiverem sem restrições. O assunto da pauta deve ser votado objetivamente de forma individual, votação única, confirmando seu voto ao final, sendo o resultado apresentado em tempo real.

Início: 22/03/2021 12:00:00

Término: 23/03/2021 12:00:00

3. REGISTRO DOS DEBATES

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

- Sistema | 20/03/2021 09:47: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CONVOCAÇÃO_CV240_22032021.pdf
- Sistema | 20/03/2021 09:48 O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: DECISAO_JUDICIAL_ASSEMBLEIA_VIRTUAL0001.pdf
- Sistema | 20/03/2021 09:48: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROTOCOLO_INADIPLANTES0001.pdf
- Sistema | 20/03/2021 09:49: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Procurac_a_o Extra Judicia.pdf
- Sistema | 20/03/2021 09:50: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ORIENTAÇÃO_AVCOND.pdf
- Sistema | 20/03/2021 09:50: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_AGE_22032021.pdf
- Sistema | 22/03/2021 08:41: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: procuração a053.jpeg
- Sistema | 22/03/2021 09:22: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Procuracao_Gemelli_B092.pdf
- Operador Ricardo Okano Lourenço | 22/03/2021 12:00: Presidente Indicado: Wlamir Cardoso Romão – CPF. 041.940.368-08 Coordenador da Plataforma e Secretario: Ricardo Okano Lourenço – CPF 256.788.318-52
- Sistema | 22/03/2021 12:03: O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: PROTOCOLO_INADIPLANTES0001.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:10: O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: CONVOCAÇÃO_CV240_22032021.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:11: O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: DECISAO_JUDICIAL_ASSEMBLEIA_VIRTUAL0001.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:11: O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: Procurac_a_o Extra Judicia.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:11: O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: ORIENTAÇÃO_AVCOND.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:11: O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: 240_AGE_22032021.pdf
- Condômino RAQUEL PONTES FERREIRA | 22/03/2021 12:11 | Unidade: A053: Gostaria de participar da reunião. Já foi enviado procuração por email.
- Sistema | 22/03/2021 12:11: O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: procuração a053.jpeg
- Sistema | 22/03/2021 12:11: O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: Procuracao_Gemelli_B092.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:12: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240__PROC_B092.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:12: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_CONV_ENVIO_EMAIL.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:12: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_INADIMPLENTES_22032021.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:12: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_PROC_A053.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:13: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ACESSO AVCOND.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:13: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: AGE_240_ROTUIRO.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:13: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CADASTRAMENTO PARA ASSEMBLEIA_VIRTUAL.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:14: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CONVOCAÇÃO_CV240_22032021.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:14: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: DECISAO_JUDICIAL_ASSEMBLEIA_VIRTUAL0001.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:14: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: DECISAO_JUDICIAL_ASSEMBLEIA_VIRTUAL0001.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:15: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ORIENTAÇÃO_AVCOND.pdf
- Sistema | 22/03/2021 12:15: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROC_B91.pdf
- Condômino Oswaldo Piche | 22/03/2021 12:16 | Unidade: A081: Ok, por hoje é só? posso sair da reunião

- Condômino Wlamir Cardoso Romão | 22/03/2021 12:23 | Unidade: B051: Ricardo Okano Lourenço Presidente Indicado: Wlamir Cardoso Romão – CPF. 041.940.368-08 Coordenador da Plataforma e Secr ... Ok on line.

- Condômino Carlos Humberto Porto | 22/03/2021 12:30 |Unidade: B052: Por favor, rever os anexos de Decisão Judicial.

- Sistema | 22/03/2021 12:37: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 20210322 - Procuração - AGE virtual.pdf

- Sistema | 22/03/2021 12:37: O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: DECISAO_JUDICIAL_ASSEMBLEIA_VIRTUAL0001.pdf

- Sistema | 22/03/2021 13:08: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_PROTOCOLO_AGE_ZEL.pdf

- Sistema | 22/03/2021 13:08: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_PROTOCOLO_CORREIO_INICIAL.pdf

- Síndico Mauricio Camargo de Brito | 22/03/2021 13:30: Ricardo Okano Lourenço Presidente Indicado: Wlamir Cardoso Romão – CPF. 041.940.368-08 Coordenador da Plataforma e Secr ...

Aprovado, concordo plenamente.

- Condômino Silvia Henriques Cabral | 22/03/2021 13:37 |Unidade: B112: Favor enviar a cópia do protocolo de entrega da convocação da AGE virtual devidamente assinada por todos os condôminos.

- Sistema | 22/03/2021 13:49: O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: AGE_240_ROTIEIRO.pdf

- Sistema | 22/03/2021 14:10: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: AGE_240_ROTIEIRO_AGE.pdf

- Operador Ricardo Okano Lourenço | 22/03/2021 14:49: RAQUEL PONTES FERREIRA Gostaria de participar da reunião. Já foi enviado procuração por email.

Sra. Raquel a Sra. Já está participando. basta agora direcionar seus questionamentos na sala de interesse.

- Operador Ricardo Okano Lourenço | 22/03/2021 14:58: Oswaldo Piche

Ok, por hoje é só? posso sair da reunião

Boa tarde Sr. Oswaldo., a assembleia, neste período de debates fica aberta para interações até a data de 23/03/21 as 12h. até lá o Sr. pode mandar mensagens no horário que quiser.

- Operador Ricardo Okano Lourenço | 22/03/2021 14:59: Carlos Humberto Porto

Por favor, rever os anexos de Decisão Judicial.

Sr. Carlos boa tarde. Retirado o item em duplicidade. Obrigado

- Operador Ricardo Okano Lourenço | 22/03/2021 15:00: Silvia Henriques Cabral

Favor enviar a cópia do protocolo de entrega da convocação da AGE virtual devidamente assinada po ...

Boa tarde Sra. Silvia. Colocado nos anexos. obrigado.

Ricardo Okano Lourenço

Boa tarde Sra. Silvia. Colocado nos anexos. obrigado.

- Condômino Silvia Henriques Cabral | 22/03/2021 15:07 |Unidade: B112: Não identifiquei o documento assinado nos anexos. Favor informar o nome do arquivo.

- Condômino Yara Callegaris | 22/03/2021 15:07 |Unidade: A082: Ricardo Okano Lourenço Presidente Indicado: Wlamir Cardoso Romão – CPF. 041.940.368-08 Coordenador da Plataforma e Secr ...

Ok. Concorde com a indicação

- Sistema | 22/03/2021 15:14: O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_PROTOCOLO_CONDOMINOS_LOCAL.pdf

- Operador Ricardo Okano Lourenço | 22/03/2021 15:15: Silvia Henriques Cabral

Não identifiquei o documento assinado nos anexos. Favor informar o nome do arquivo.

240_PROTOCOLO_CONDOMINOS_LOCAL.pdf

- Condômino Oswaldo Piche | 22/03/2021 17:09 |Unidade: A081: Ricardo Okano Lourenço Presidente Indicado: Wlamir Cardoso Romão – CPF. 041.940.368-08 Coordenador da Plataforma e Secr ...

concordo com a indicação

- Condômino ANTONIO JOAQUIM G.BOLOTA | 22/03/2021 21:46 |Unidade: A113: Estou entrando agora

- Condômino ANTONIO JOAQUIM G.BOLOTA | 22/03/2021 21:48 |Unidade: A113: Resumo do que já foi perguntado até agora

- Condômino ANTONIO JOAQUIM G.BOLOTA | 22/03/2021 22:13 |Unidade: A113:No momento tenho que sair vou retornar amanhã.

- Condômino ANTONIO JOAQUIM G.BOLOTA | 22/03/2021 22:21 |Unidade: A113: Resumo do que já foi perguntado até agora

- Condômino Lazaro Salvadore Pagano | 23/03/2021 11:07 |Unidade: A121: Oswaldo Piche

concordo com a indicação

Concordo com a indicação.

Ricardo Okano Lourenço

Presidente Indicado: Wlamir Cardoso Romão – CPF. 041.940.368-08 Coordenador da Plataforma e Secr ...

- Condômino Silvia Henriques Cabral | 23/03/2021 11:34 |Unidade: B112: Não concordo com a indicação, mas considerando a opção por plataforma desconhecida e pouco intuitiva, acredito que não há liberdade nem possibilidade de escolha de outros presidente e secretário.

- Condômino Silvio Sugano | 23/03/2021 11:38 |Unidade: B151: Concorde com a indicação.

B. Assunto nº 2: . ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DO CRONOGRAMA DE OBRAS E MANUTENÇÃO DO CONDOMÍNIO.

- **20/03/2021 09:51:39 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_ABAIXO_ASSINADO.pdf
- **20/03/2021 09:52:16 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_CRONOGRAMA_MANUTENÇÃO.pdf
- **22/03/2021 12:15:49 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: 240_ABAIXO_ASSINADO.pdf
- **22/03/2021 12:15:54 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: 240_CRONOGRAMA_MANUTENÇÃO.pdf
- **22/03/2021 12:25:53 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_CRONOGRAMA_MANUTENÇÃO.pdf
- **22/03/2021 12:26:06 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_FOTOS_INF_GAR_PLAYGROUND_05.pdf
- **22/03/2021 12:26:35 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_FOTOS_INF_PAREDE_1SS_03.pdf
- **22/03/2021 12:26:44 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_FOTOS_PINTURA_1_2_SS_06.pdf
- **22/03/2021 12:26:56 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_TRATAMENTO_MURO_04.pdf
- **22/03/2021 12:31:40 (Ricardo Yukio Honda):** Boa tarde, as prioridades seriam conserto dos vazamentos nas garagens e pintura da fachada?
- **22/03/2021 12:36:06 (Carlos Humberto Porto):** A cópia do abaixo assinado não está nos anexos.
- **22/03/2021 12:45:40 (Silvia Henriques Cabral):** Qual o atual status das "obras necessárias" elencadas no Cronograma?
- **22/03/2021 12:47:39 (Silvia Henriques Cabral):** Considerando a "necessidade de aprovação de verba em assembleia" para realização das tais "obras necessárias", por qual motivo não foi convocada assembleia geral extraordinária virtual ANTES de decisão judicial nesse sentido? É preciso intervenção do Poder Judiciário para exercício da gestão?
- **22/03/2021 12:48:45 (Silvia Henriques Cabral):** Quando será realizada a pintura das fachadas?
- **22/03/2021 12:49:57 (Silvia Henriques Cabral):** O Corpo Diretivo realizou cotação de empresas especializadas no reparo das fachadas? Em caso positivo, onde estão esses documentos referentes aos orçamentos? Por qual motivo foi contratada uma única pessoa (Sr. José Ricardo) para realizar a empreitada?
- **22/03/2021 12:52:54 (Silvia Henriques Cabral):** Em quais apartamentos foram localizadas infiltrações que demandaram a "obra na fachada", uma vez que tal reparo foi feito inclusive na parte externa do meu apartamento, mas nunca tive nenhum problema dessa espécie?
- **22/03/2021 12:53:40 (Silvia Henriques Cabral):** Consta no Cronograma: "Ao que tange a prazos de início e conclusão de obras, formas de pagamentos e formas de arrecadações, também existem estudos (...)". Favor encaminhar tais estudos.
- **22/03/2021 12:57:04 (Silvia Henriques Cabral):** No "Relatório da Gestão" referente ao período de fevereiro de 2017 a fevereiro de 2019, consta uma lista de "benfeitorias a realizar" com as indicações "a estudar/em estudo". Ainda não houve tempo suficiente para realização de tais estudos/resolução do problema?
- **22/03/2021 12:57:40 (Silvia Henriques Cabral):** Onde estão os móveis e alfaia que guarneciam os halls sociais (térreo, blocos A e B)?
- **22/03/2021 12:58:13 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Obras Necessárias - ric.pdf
- **22/03/2021 13:00:34 (Silvia Henriques Cabral):** As garagens estão com problema de infiltração desde quando?
- **22/03/2021 13:01:25 (Silvia Henriques Cabral):** Por qual motivo os moradores não foram informados de que o Sr. José Ricardo realizaria a tal "obra necessária" na fachada dos prédios? Ainda que tenha sido "emergencial", não havia tempo de interfonar para que fossem resguardadas a segurança e privacidade de todos?
- **22/03/2021 13:07:11 (RAQUEL PONTES FERREIRA):** Não houve um comunicado desta obra, e um belo dia me deparei com um operário na janela do quarto da minha filha onde ela estava de camisola. Por mais que seja uma criança de 9 anos, é uma menina e não sabemos a maldade do próximo.
- **22/03/2021 13:08:15 (Silvia Henriques Cabral):** É imprescindível incluir na lista de obras necessárias a reforma da calçada do prédio na Rua

Assungui. Já havia essa sugestão quando da realização da última Assembleia Geral Ordinária, em 17/04/2019. Por que ainda não se fala nisso?

- **22/03/2021 13:11:38 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: FOTO FACHADA.pdf

- **22/03/2021 13:11:46 (Sistema):** O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: Obras Necessárias - ric.pdf

- **22/03/2021 15:39:17 (Randhal Brasilio):** Gostaria que no cronograma estivesse a manutenção das pedras miracema que são o calçamento da área externa térrea do condomínio., Muitas pedras quebradas inclusive as muretas das jardineiras da praça necessitando de manutenção.

- **22/03/2021 15:42:18 (Randhal Brasilio):** Se não houver manutenção nessas pedras as garagens poderao.apresentar avarias e prejudicar os veículos. Tem de saber porque as pedras estão quebrando .

- **22/03/2021 15:43:56 (Randhal Brasilio):** Se não houver manutenção nessas pedras as garagens poderao.apresentar avarias e prejudicar os veículos. Tem de saber porque as pedras estão quebrando .

- **22/03/2021 15:44:17 (Randhal Brasilio):** Gostaria que no cronograma estivesse a manutenção das pedras miracema que são o calçamento da área externa térrea do condomínio., Muitas pedras quebradas inclusive as muretas das jardineiras da praça necessitando de manutenção.

- **22/03/2021 15:46:32 (Randhal Brasilio):** A pintura do condinio.iniciou e não terminou , quando terminara , tem contrato e previsão do término ?

- **22/03/2021 15:52:39 (Randhal Brasilio):** Gostaria de acrescentar no cronograma ; andamento da mobília e decoração do hall de entrada das torres, iniciou e não terminou .

- **22/03/2021 17:55:33 (Randhal Brasilio):** O chafariz necessita de um adorno, sugiro vitrilhos ao invés de pintura , está necessitando de um trato , acrescenta no cronograma .

- **22/03/2021 21:41:41 (Juliana Haddad David):** Além das duvidas e colocações acima, gostaria de reiterar aqui meu descontentamento que não vem de hoje. Moramos num condomínio bem localizado, bacana, espaçoso, mas que está totalmente defasado em muitas coisas comparado à outros do mesmo padrão. Vejo o nosso apartamento perdendo valor no mercado porque, na verdade, não existem benfeitorias. Vazamentos, pintura, limpeza, segurança, é o mínimo que todos devem ter. eu falo mesmo é do que precisa ser feito além pra termos mais qualidade e conforto dentro do nosso condomínio. Nada de "além" foi feito! Hall de entrada sem decoração, horrível com uma cor na parede que nem sei o que parece, salão de festas totalmente sem infraestrutura (falta ar condicionado, mesas e cadeiras decentes, e uma boa decoração inclusive dos banheiros, porque dá vergonha mesmo). área da churrasqueira, idem! Por que não foi montada uma academia ainda? (isso é o básico hoje em dia). brinquedoteca, sala de jogos? Temos espaço de sobra pra tudo isso e mais um pouco. Lá atrás nos gramados não pode construir nada? Que tal uma quadra de areia ou uma academia ao ar livre como existem nas pracinhas? Enfim, poderia ficar aqui dando mil ideias... e não entendo porque nada disso foi feito até agora. volto a falar... estamos morando num condomínio defasado!

- **23/03/2021 08:26:35 (Randhal Brasilio):** Em setembro de 2020, tentei agendar uma reunião com o síndico , não houve progresso , são várias reivindicações de moradores e condôminos que poderíamos ter progredido, após essa assembleia estou vendo que não haverá progresso progresso , sugiro um grupo oficial de watss para melhorar a comunicação entre os condôminos e corpo diretivo , na convenção desse condomínio o conselho é fiscal não sei se houve alteração , esse tipo de reunião é onerosa e não é produtiva, um grupo de watss seria muito mais produtivo , o síndico poderia disponibilizar um dia por mês para retornar ao grupo oficial do condomínio, a maioria dos condomínios já tem um grupo oficial .

- **23/03/2021 10:28:19 (Silvio Sugano):** Gostaria que o prédio voltasse a ter um telhado para resolver o problema descrito abaixo. Sou do ultimo andar e depois de retirada dos telhados sofro com a temperatura, no verão do teto do apartamento fica até 5 graus acima da temperatura ambiente considerando que o ar já esta mais quente. Outra consequência da retirada do telhado é a dilatação da laje que provocou as trincas nas paredes que não é possível eliminar, é que no verão as fissuras voltam a ser visíveis. Mesmo com inspeção (manutenção) quinzenal há infiltração , é só

uma chuva mais prolongada para aparecer. Não sei se é só no meu apartamento mas solicito seja estudado uma solução.

- **23/03/2021 10:45:35 (RAQUEL PONTES FERREIRA):** Sinceramente, este tipo de reunião chega ser ridículo, onde existem plataformas de reunião como zoom, onde seria muito mais produtivo! O que foi resolvido até agora? Que obras foram aprovadas? O será feito de melhoria para o condomínio? Vocês vão aprovar, melhorias na churrasqueira, onde deveria ter uma proteção digna de chuvas e ventos? Salão de festas com ar condicionado, com estofamento, mesas e cadeiras dignos de um ambiente confortável? Um telhado ou proteção entre a churrasqueira e o salão de festas para não termos que passar com churrascos na chuva para ser servido no salão de festas? Temos espaço suficiente para fazer uma academia, salão de jogos para adolescentes e uma área de lazer para as crianças fechado, para no frio não manter uma criança presa em um apartamento... enfim, várias coisas de melhorias, para conforto geral e não sabemos se será feito ou não... Nossos apartamentos são ótimos, mas perde para um condomínio retrógrado se comparando com a grande maioria dos condomínios.

- **23/03/2021 11:05:26 (Randhal Brasílio):** Gostaria de saber quem aprovou a mudança do paisagismo do condomínio, faz parte de uma fachada e não tem espaço para plantas coloridas, se estragou tem de repor da mesma que estava.

- **23/03/2021 11:31:58 (Mauricio Camargo de Brito):** A prioridade é a pintura da fachada e posteriormente o conserto dos vazamentos na garagem.

- **23/03/2021 11:34:08 (Mauricio Camargo de Brito):** O abaixo assinado não necessita ser juntado neste ato.

- **23/03/2021 11:35:50 (Mauricio Camargo de Brito):** Não há o que falar em obras, termo foi utilizado de forma equivocada no documento deste Condomínio, trata-se de em cronograma de manutenções prediais, que divide-se em: 1 – preventivas; 2 - corretivas

- **23/03/2021 11:37:57 (Silvia Henriques Cabral):** Qual o atual status das "manutenções prediais", preventivas e corretivas, elencadas no Cronograma?

- **23/03/2021 11:40:12 (Mauricio Camargo de Brito):** A pintura das fachadas será realizada após a aprovação de pauta específica em Assembleia

- **23/03/2021 11:41:28 (Mauricio Camargo de Brito):** Como dito anteriormente, não há o que falar em obras, termo foi utilizado de forma equivocada no documento deste Condomínio, trata-se de em cronograma de manutenções prediais. Não foi convocada AGE para salvaguardar a saúde dos condôminos diante da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), diante das diretrizes dos órgãos governamentais e até internacionais. A Intervenção judicial se fez necessária, para coibir atos para a convocação de uma assembleia que afronta a Convenção Condominial, e o próprio ordenamento jurídico pátrio.

- **23/03/2021 11:41:56 (Silvia Henriques Cabral):** Para quando será convocada essa Assembleia para aprovação da pintura da fachada?

- **23/03/2021 11:42:33 (Mauricio Camargo de Brito):** Como dito anteriormente, não há o que falar em obras, termo foi utilizado de forma equivocada no documento deste Condomínio, trata-se de em cronograma de manutenções prediais, que é realizado costumeiramente por um prestador de serviço que está no condomínio desde 2014 (outra gestão – síndica Giovanina).

- **23/03/2021 11:43:34 (Mauricio Camargo de Brito):** Como dito anteriormente, não há o que falar em obras, termo foi utilizado de forma equivocada no documento deste Condomínio, trata-se de em cronograma de manutenções prediais. A relação das unidades que demandavam tais manutenções poderá ser oportunamente consultada, desde que devidamente solicitada. Foi identificada que a parte externa onde encontra-se sua unidade carecia de manutenção preventiva para evitar problemas mais graves.

- **23/03/2021 11:44:08 (Silvia Henriques Cabral):** Não concordo. Existe a possibilidade de convocação da assembleia virtual (por videoconferência). A gestão atual não convocou antes deliberadamente. A pandemia não é justificativa para negligência. A convocação para a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada por 1/3 dos moradores do Condomínio foi realizada dentro da lei e nos termos da Convenção Condominial.

- **23/03/2021 11:44:30 (Mauricio Camargo de Brito):** Tal item se refere a pintura que deverá ser aprovado em Assembleia. Sendo objeto de pauta específica para discussão e possível aprovação, onde, então, tal documento será oportunizado.

- **23/03/2021 11:45:06 (Silvia Henriques Cabral):** Estou solicitando, neste ato, a lista de unidades que demandaram a "manutenção predial" nas fachadas dos prédios. Favor indicar, sob pena de óbice ao acesso à informação.

- **23/03/2021 11:45:43 (Mauricio Camargo de Brito):** As benfeitorias voluptuárias, por não serem necessárias, carecem de discussão e deliberação do órgão máximo do condomínio que é a Assembleia.

- **23/03/2021 11:46:21 (Silvia Henriques Cabral):** O condomínio nunca avaliou o risco de eventual ação trabalhista movida pelo funcionário José Ricardo? Pode-se depreender, então, que NÃO foram realizados orçamentos de empresas especializadas para a realização da "manutenção predial"?

- **23/03/2021 11:47:07 (Mauricio Camargo de Brito):** As benfeitorias voluptuárias, por não serem necessárias, carecem de discussão e deliberação do órgão máximo do condomínio que é a Assembleia.

- **23/03/2021 11:47:57 (Mauricio Camargo de Brito):** Pelo seu uso contínuo alguns móveis foram danificados, pela sua incorreta utilização, não havendo possibilidade de conserto, sendo assim descartados.

- **23/03/2021 11:48:02 (Silvia Henriques Cabral):** A calçada do prédio na Rua Assungui está em estado deplorável. Não se trata de "benfeitora voluptuária". O Condomínio corre risco, inclusive, de levar multa do Município pelo péssimo estado de conservação das calçadas e responsabilização civil e penal por eventual acidente (por exemplo, se alguém cair e se machucar andando nas nossas vergonhosas calçadas na rua de trás).

- **23/03/2021 11:49:07 (Mauricio Camargo de Brito):** Desde a finalização da construção do condomínio, algo que pode ser identificado nos documentos de arquivo.

- **23/03/2021 11:50:27 (Mauricio Camargo de Brito):** Como dito anteriormente, não há o que falar em obras, o termo foi utilizado de forma equivocada no documento deste Condomínio. Outrossim, como também informado tal prestador de serviço, realiza costumeiramente a manutenção predial, desde 2014. Nestes casos os moradores são devidamente informados.

- **23/03/2021 11:50:36 (Silvia Henriques Cabral):** Os móveis e alfaia foram descartados sem a previsão de compra de novos? Por que não foi designada assembleia geral extraordinária (ainda que virtual, mesmo que o descarte tenha ocorrido antes de qualquer pandemia) para deliberação da reforma nos halls sociais, incluindo a compra de novos móveis?

- **23/03/2021 11:51:50 (Silvia Henriques Cabral):** No caso, os moradores NÃO foram informados que, naqueles dias, o Sr. José Ricardo faria a "manutenção predial" nas fachadas dos prédios. Os moradores foram surpreendidos com um homem pendurado em suas janelas, colocando a segurança e privacidade de todos em risco.

- **23/03/2021 11:51:51 (Mauricio Camargo de Brito):** Como dito anteriormente, não há o que falar em obras, o termo foi utilizado de forma equivocada no documento deste Condomínio. Outrossim, como também informado tal prestador de serviço, realiza costumeiramente a manutenção predial, desde 2014. Nestes casos os moradores são devidamente informados.

- **23/03/2021 11:52:48 (Mauricio Camargo de Brito):** Como dito, tratou-se de sugestão, para a realização da manutenção do passeio, que pelo vulto das adequações necessárias, se faz necessária a deliberação de pauta específica para aprovação em Assembleia.

- **23/03/2021 11:53:20 (Silvia Henriques Cabral):** No caso, os moradores NÃO foram informados que, naqueles dias, o Sr. José Ricardo faria a "manutenção predial" nas fachadas dos prédios. Os moradores foram surpreendidos com um homem pendurado em suas janelas, colocando a segurança e privacidade de todos em risco.

- **23/03/2021 11:54:00 (Mauricio Camargo de Brito):** As manutenções destas pedras são realizadas costumeiramente, que por apresentar uma espessura laminada (fina) acabam por vezes quebrando.

- **23/03/2021 11:54:06 (Carlos Humberto Porto):** Embora o abaixo assinado não estivesse na lista de anexos, foi citado na descrição e seria interessante, tê-lo, inclusive foi indicado às 09:51h "Operador Rivardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 240_ABAIXO_ASSINADO.pdf. Houve algum equívoco?

- **23/03/2021 11:54:49 (Silvia Henriques Cabral):** Por que a assembleia específica para esse fim não foi convocada (ainda que virtual, mesmo sendo o problema muito anterior que qualquer pandemia), sendo que desde 2019 havia o apontamento da necessidade de manutenção da calçada?

- **23/03/2021 11:56:32 (Mauricio Camargo de Brito):** Vide resposta acima. Não o que se falar em avarias em veículos neste sentido.
- **23/03/2021 11:57:44 (Mauricio Camargo de Brito):** Vide resposta acima. Não o que se falar em avarias em veículos neste sentido.
- **23/03/2021 11:58:42 (Mauricio Camargo de Brito):** Vide resposta acima.
- **23/03/2021 11:59:26 (Silvia Henriques Cabral):** A "sala de debates" continuará aberta após às 12h00min? Muitos assuntos ainda não foram efetivamente debatidos, quem dirá, respondidos.
- **23/03/2021 11:59:27 (Mauricio Camargo de Brito):** A pintura não iniciou, pois é necessário a aprovação da mesma por pauta específica em Assembleia, devendo então ser deliberado sua contratação e cronograma.

São Paulo - SP, 24/03/2021 12:00
