

São Paulo, 22 de janeiro de 2021.

Prezado (a) Condômino (a);

CONVOCAÇÃO - ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA – AMBIENTE VIRTUAL

Nos termos da cláusula 9ª da nossa Convenção, fica V.Sa, convidado a participar da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Portofino, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Dom Bernardo Nogueira, nº 340, Vila Gumerindo, que será realizada em ambiente virtual híbrido (vídeo e escrito) da seguinte forma:

Será iniciada a reunião às 12:00 horas do dia 03 de fevereiro de 2021 com ingresso dos condôminos na sala de abertura para concordância da realização desta assembleia de forma virtual, indicação do Presidente, Secretário e do Operador da Plataforma, em seguida será aberta a sala de discussões para os condôminos efetuarem suas perguntas e elucidarem suas dúvidas, encerrando às 12:00 hs do dia 04 de fevereiro de 2021;

Após, será preparada a sala de votação, aberta às 12:00 horas do dia 04 de fevereiro de 2021 e encerrando impreterivelmente às 12:00 horas do dia 05 de fevereiro de 2021. Em seguida aberta a plataforma de vídeo e realizado em tempo real o sorteio das vagas de garagem com os critérios aprovados.

Para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO DE JANEIRO DE 2019 À DEZEMBRO DE 2020;
2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL;
3. APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;
4. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE GÁS AOS APARTAMENTOS COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA;
5. RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA NOVA ADMINISTRADORA;
6. VOTAÇÃO PARA ACRESCENTAR NOVO CRITÉRIO AO SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM, SENDO SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM POR SUB-SOLO ENTRE OS APTOS COM DEPÓSITO NO RESPECTIVO SUBSOLO
7. DELIBERAÇÃO DO SORTEIO DAS 07(SETE) VAGAS DE MOTO ENTRE OS INTERESSADOS, COM DEFINIÇÃO DA TAXA MENSAL DE UTILIZAÇÃO, PERCENTUAL DA TAXA DO CONDOMÍNIO DO APTO. TIPO. (FINAL 4 E 5)
8. DELIBERAÇÃO PARA LOCAÇÃO DO APARTAMENTO DA ZELADORIA COM A VAGA DE GARAGE;
9. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.
10. SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM ATRAVÉS DE VIDEO;

Nos próximos dias todos receberão pelo seu e-mail o seu login e senha para entrar na plataforma AVCOND através de qualquer navegador no endereço: app.avcond.com ou pelo site: www.avcond.com e ingressar na reunião VIRTUAL. Receberá também o link para o vídeo do sorteio das vagas de garagem. Caso não receba solicite pelo e-mail: larcon@larcon.com.br.

Anexo, cópia da planta enunciativa das vagas de garagem do primeiro e segundo subsolo com a distribuição dos depósitos vinculados aos respectivos apartamentos.

Somente poderão participar e votar os condôminos quites com suas contribuições condominiais, (Art. 1335 item III da Lei 10406/02 e § 2º da Clausula 12ª da Convenção).

Os Condôminos poderão fazer-se representar por procuradores devidamente habilitados pelo instrumento de procuração, (Art.654 e §§ da Lei 10.406/02 e clausula 13ª parágrafo único da Convenção) devendo ser entregue ao operador da plataforma, antes do início da assembleia pelo e-mail acima indicado para anexar na sala de abertura e participação.

Contamos com a participação de todos

Atenciosamente,

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO

Carlos Barreto - Síndico.

IMPRESINDIVEL MANTER O E-MAIL ATUALIZADO – FAVOR ENVIAR PARA O E-MAIL ABAIXO



São Paulo, 04 de janeiro de 2021.

Prezado(a) Condômino(a)

CONTINUAÇÃO DA ASSEMBLÉIA POR VIDEO CONFERÊNCIA E CHAT

Possibilitando a todos a oportunidade de expressar suas dúvidas da pauta da Assembléia de forma verbal, foi sugerido e aceito a continuidade da Assembléia de forma híbrida, ou seja:

ABERTURA: Será reaberta apenas para registro da participação do condômino, deverá escrever a palavra 'PRESENTE' na sala de abertura (Plataforma AVCOND com o login e senha já informado;

DEBATES: Através de VIDEO da Plataforma Zoom, em duas etapas:

1. ETAPA: Através de VIDEO conferência, das 19:30 horas às 21:30 horas do dia 05 de fevereiro de 2021 próxima sexta feira, com pauta reduzida. (Cada condômino receberá o seu convite pelo e-mail cadastrado):

1. Aprovação das contas do condomínio de janeiro/2019 à dezembro/2020;
2. Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo/Fiscal;
3. Aprovação da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio;
4. Ratificação da Contratação da Administradora.

2. ETAPA: Através de VIDEO conferência, das 19:30 horas às 21:30 horas do dia 10 de fevereiro de 2021 próxima quarta-feira, com os demais itens da pauta: (Cada condômino receberá o seu convite pelo e-mail cadastrado da plataforma Zoom):

1. Estudo e aprovação para individualização do abastecimento de água e de gás aos apartamentos com consequente liberação de verba;
2. Votação para acrescentar novo critério ao sorteio das vagas de garagem, sendo sorteio das vagas de garagem por subsolo entre os aptos com depósito no respectivo subsolo;
3. Deliberação do sorteio das 07(sete) vagas de moto entre os interessados, com definição da taxa mensal de utilização, percentual da taxa do condomínio do apto. Tipo. (final 4 e 5);
4. Deliberação para locação do apartamento da zeladoria com a vaga de garage;
5. Assuntos de interesse geral do condomínio.

OBS: Nas salas de debate da plataforma virtual (chat) poderão ser consultados os documentos anexados de cada pauta nas salas respectivas.

VOTAÇÃO: No dia útil seguinte de cada etapa do Video, na plataforma AVCOND virtual, no mesmo horário 19:30 horas, será aberta a sala de votação, para votação item por item da pauta.

SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM: Será realizado através da plataforma Zoom no próprio condomínio, no dia 11 de fevereiro de 2011 a partir das 19:30 horas com transmissão para todos os condôminos. Caso algum condômino deseje presenciar poderá comparecer respeitado o número mínimo de condôminos a critério do presidente. (todos receberão o convite no seu e-mail).

ATA DA ASSEMBLÉIA: Da plataforma AVCOND serão copiados todos os registros, abertura e votação, sendo assinada pelo Presidente e Secretário e enviado aos condôminos. Os vídeos serão gravados na nuvem da plataforma Zoom.

Contamos com a participação de todos,

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO
À ADMINISTRAÇÃO



LISTA DE PARTICIPAÇÃO - DIA 03/04 - FEVEREIRO DE 2021

Condôminos, por si ou por seus procuradores, que representaram na sala de abertura da Assembleia realizada dia 03 e 04 de fevereiro de 2021

Unidade	Condômino Representante	Data e Hora do Login	Endereço IP	
0063	ANDIARA TONON DA SILVA	03/02/2021 00:07	189.120.73.121	
--	Ricardo Okano Lourenço	03/02/2021 08:09	191.209.21.221	
0066	REGINA RIOKO SEGUCHI	03/02/2021 10:44	189.120.77.30	
0036	ALLINE CONCEICAO MARTIN ROBLE	03/02/2021 11:16	191.19.211.118	
0074	MURILO DE SOUSA FALLEIROS	03/02/2021 11:59	187.75.45.75	
0072	JOSE ABRANCHES GONÇALVES	03/02/2021 12:03	177.140.176.71	
0075	MARCELO MACHADO SOBRAL	03/02/2021 12:05	187.56.21.226	
0071	CLAUDIO TERUO KASSA	03/02/2021 12:06	187.37.0.103	
0031	HUGO SCARDINI	03/02/2021 12:23	177.140.161.54	
--	José Lourenço Filho	03/02/2021 12:29	191.209.21.221	
0061	MARCELLO PAIVA MAROSTI	03/02/2021 12:37	189.46.211.80	
0076	ROSANGELA BESTANIA DINIZ VULCANO	03/02/2021 12:42	189.120.76.205	
0016	MICHELE CUSTODIO	03/02/2021 12:47	189.120.72.15	
0012	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	03/02/2021 13:04	179.93.209.38	
0013	RICARDO VIEIRA SANTANA	03/02/2021 13:37	179.193.211.30	
0023	FABIANA SOUBHIA	03/02/2021 13:52	34.95.146.32	
0044	ANTONIO CLEUTON MARQUES VALE	03/02/2021 14:27	186.204.222.167	
0063	ANDIARA TONON DA SILVA	03/02/2021 17:28	179.246.220.24	
0081	EDUARDO GRANERO	03/02/2021 22:57	189.120.73.99	
0035	VERONICA MATOS MOREIRA	04/02/2021 08:17	177.58.245.92	
0085	WAGNER DA SILVA QUEIROZ	04/02/2021 09:30	201.1.151.74	
0064	MALVINA ASSUNTA ALCALDE	04/02/2021 11:58	200.144.94.4	
0065	MARCIA CHRISTINA SPATARI	04/02/2021 12:35	191.180.255.91	
--	CARLOS ROBERTO DE SOUZA BARRETO	04/02/2021 13:56	179.93.209.38	

PDF.



LISTA DE PARTICIPAÇÃO – ASSEMBLEIA VIRTUAL

Participaram da Assembleia Virtual nº 001 do Condomínio ou Associação CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO, executada em ambiente virtual por meio da ferramenta contratada para tal finalidade, a plataforma AVcond, conforme os dados a seguir:

Período de funcionamento da Assembleia: 08/02/2021 19:30 até 09/02/2021 19:30.

A Assembleia foi acessada através do link: <https://app.avcond.com/assembleia/779>

(144 - convocação)

Unidade participante	Condômino ou associado representante	Data e Hora do login	Endereço IP	
✓ 0075	MARCELO MACHADO SOBRAL	08/02/2021 19:31:52	187.56.21.226	
0084	CLAUDIO JOSE GIOMETTI	08/02/2021 19:36:34	177.118.175.54	
0023	FABIANA SOUBHIA	08/02/2021 19:37:57	189.120.74.46	
✓ 0012	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:41	179.99.12.69	
✓ 0024	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:41	179.99.12.69	
✓ 0033	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:41	179.99.12.69	
✓ 0034	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:41	179.99.12.69	
✓ 0041	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:41	179.99.12.69	
✓ 0052	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:41	179.99.12.69	
✓ 0054	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:41	179.99.12.69	
✓ 0083	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:41	179.99.12.69	
✓ 0086	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:41	179.99.12.69	
✓ 0051	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:41	179.99.12.69	
✓ 0082	DIOGO KANO TAVARES DA ROCHA	08/02/2021 19:39:18	177.170.140.82	
✓ 0071	CLAUDIO TERUO KASSA	08/02/2021 19:42:23	201.27.139.170	
0036	ALLINE CONCEICAO MARTIN ROBLE	08/02/2021 19:47:49	191.19.211.118	
0031	HUGO SCARDINI	08/02/2021 19:52:37	189.46.63.175	
✓ 0016	MICHELE CUSTODIO	09/02/2021 18:18:28	189.120.72.15	
✓ 0066	REGINA RIOKO SEGUCHI	08/02/2021 20:06:29	189.120.77.30	
0076	ROSANGELA BESTANIA DINIZ VULCANO	08/02/2021 20:22:36	201.27.198.8	
✓ 0044	ANTONIO CLEUTON MARQUES VALE	08/02/2021 21:12:09	186.204.222.167	
0045	SANDRA DO NASCIMENTO DE OLIVEIRA	09/02/2021 08:52:25	177.68.61.90	
✓ 0063	ANDIARA TONON DA SILVA	09/02/2021 09:34:18	189.120.73.121	
✓ 0065	MARCIA CHRISTINA SPATARI	09/02/2021 09:45:12	191.180.255.91	
0062	MARCUS VINICIUS BARBARO SPATARI	09/02/2021 10:43:46	177.22.145.29	
✓ 0064	MALVINA ASSUNTA ALCALDE	09/02/2021 12:45:42	200.144.94.4	
0061	MARCELLO PAIVA MAROSTI	09/02/2021 15:25:28	177.27.223.26	
✓ 0074	MURILO DE SOUSA FALLEIROS	09/02/2021 16:27:50	191.17.35.30	
✓ 0072	JOSE ABRANCHES GONÇALVES	09/02/2021 17:41:35	177.140.176.71	
✓ 0081	EDUARDO GRANERO	09/02/2021 18:40:15	189.120.73.99	

✓	0013	RICARDO VIEIRA SANTANA	09/02/2021 18:51:40	191.180.22.190	
✓	0053	APARECIDA KAZUE OIKAWA	09/02/2021 18:56:47	189.120.73.233	

São Paulo - SP, 09/02/2021 19:30







LISTA DE PARTICIPAÇÃO – ASSEMBLEIA VIRTUAL

Participaram da Assembleia Virtual nº 002 do Condomínio ou Associação CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO, executada em ambiente virtual por meio da ferramenta contratada para tal finalidade, a plataforma AVcond, conforme os dados a seguir:

Período de funcionamento da Assembleia: 08/02/2021 19:30 até 09/02/2021 19:30.

A Assembleia foi acessada através do link: <https://app.avcond.com/assembleia/780>

(144 • convocações).

Unidade participante	Condômino ou associado representante	Data e Hora do login	Endereço IP	
✓ 0016	MICHELE CUSTODIO	09/02/2021 09:13:04	187.35.124.76	
✓ 0081	EDUARDO GRANERO	09/02/2021 18:36:38	189.120.73.99	
✓ 0063	ANDIARA TONON DA SILVA	09/02/2021 09:33:42	189.120.73.121	
✓ 0065	MARCIA CHRISTINA SPATARI	09/02/2021 09:43:02	191.180.255.91	
✓ 0075	MARCELO MACHADO SOBRAL	09/02/2021 10:53:03	187.56.21.226	
✓ 0082	DIOGO KANO TAVARES DA ROCHA	09/02/2021 14:00:56	177.170.140.82	
✓ 0066	REGINA RIOKO SEGUCHI	09/02/2021 11:11:14	189.120.77.30	
✓ 0071	CLAUDIO TERUO KASSA	09/02/2021 18:09:06	201.27.139.170	
✓ 0064	MALVINA ASSUNTA ALCALDE	09/02/2021 12:43:36	200.144.94.4	
✓ 0044	ANTONIO CLEUTON MARQUES VALE	09/02/2021 13:23:50	186.204.222.167	
✓ 0074	MURILO DE SOUSA FALLEIROS	09/02/2021 16:20:27	191.17.35.30	
✓ 0012	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:02	179.99.12.69	
✓ 0024	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:02	179.99.12.69	
✓ 0033	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:02	179.99.12.69	
✓ 0034	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:02	179.99.12.69	
✓ 0041	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:02	179.99.12.69	
✓ 0052	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:02	179.99.12.69	
✓ 0054	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:02	179.99.12.69	
✓ 0083	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:02	179.99.12.69	
✓ 0086	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:02	179.99.12.69	
✓ 0051	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	09/02/2021 16:56:02	179.99.12.69	
✓ 0072	JOSE ABRANCHES GONÇALVES	09/02/2021 17:42:44	177.140.176.71	
✓ 0013	RICARDO VIEIRA SANTANA	09/02/2021 18:50:22	191.180.22.190	
✓ 0053	APARECIDA KAZUE OIKAWA	09/02/2021 19:01:09	189.120.73.233	

São Paulo - SP, 09/02/2021 19:30

06/40



LISTA DE PARTICIPAÇÃO – ASSEMBLEIA VIRTUAL

Participaram da Assembleia Virtual nº 003 do Condomínio ou Associação CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO, executada em ambiente virtual por meio da ferramenta contratada para tal finalidade, a plataforma AVcond, conforme os dados a seguir:

Período de funcionamento da Assembleia: 11/02/2021 19:30 até 12/02/2021 19:30.

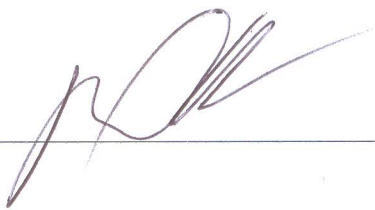
A Assembleia foi acessada através do link: <https://app.avcond.com/assembleia/793>

Unidade participante	Condômino ou associado representante	Data e Hora do login	Endereço IP	
✓ 0066	REGINA RIOKO SEGUCHI	11/02/2021 19:31:39	189.120.77.30	
0023	FABIANA SOUBHIA	11/02/2021 19:33:45	189.120.74.46	
✓ 0071	CLAUDIO TERUO KASSA	11/02/2021 19:33:56	201.1.153.139	
✓ 0031	HUGO SCARDINI	12/02/2021 19:15:43	186.204.204.14	
✓ 0061	MARCELLO PAIVA MAROSTI	11/02/2021 19:37:52	177.27.223.26	
0072	JOSE ABRANCHES GONÇALVES	11/02/2021 19:41:38	177.140.176.71	
✓ 0012	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:18:13	179.99.12.69	
✓ 0024	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:18:13	179.99.12.69	
✓ 0033	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:18:13	179.99.12.69	
✓ 0034	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:18:13	179.99.12.69	
✓ 0041	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:18:13	179.99.12.69	
✓ 0052	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:18:13	179.99.12.69	
✓ 0054	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:18:13	179.99.12.69	
✓ 0083	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:18:13	179.99.12.69	
✓ 0086	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:18:13	179.99.12.69	
✓ 0051	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:18:13	179.99.12.69	
0032	MILENA KYITIRO FALLEIROS	11/02/2021 20:20:52	191.17.35.30	
0042	MILENA KYITIRO FALLEIROS	11/02/2021 20:20:52	191.17.35.30	
✓ 0075	MARCELO MACHADO SOBRAL	11/02/2021 20:37:47	191.19.210.70	
0014	INGRID MOURAO TRINDADE	11/02/2021 20:50:32	186.204.230.2	
✓ 0013	RICARDO VIEIRA SANTANA	11/02/2021 21:21:52	191.180.22.190	
✓ 0044	ANTONIO CLEUTON MARQUES VALE	12/02/2021 17:47:19	186.204.222.167	
✓ 0062	MARCUS VINICIUS BARBARO SPATARI	11/02/2021 21:43:12	189.47.68.36	
✓ 0016	MICHELE CUSTODIO	11/02/2021 22:12:33	189.120.72.15	
✓ 0063	ANDIARA TONON DA SILVA	12/02/2021 00:48:43	189.120.73.121	
✓ 0065	MARCIA CHRISTINA SPATARI	12/02/2021 07:39:48	191.180.255.91	
✓ 0036	ALLINE CONCEICAO MARTIN ROBLE	12/02/2021 09:14:39	177.9.166.105	
✓ 0064	MALVINA ASSUNTA ALCALDE	12/02/2021 09:32:39	200.144.94.4	
0021	NELSON WAGNER ANTONINI	12/02/2021 10:44:40	143.0.59.242	
✓ 0074	MURILO DE SOUSA FALLEIROS	12/02/2021 11:38:24	191.17.35.30	
✓ 0045	SANDRA DO NASCIMENTO DE OLIVEIRA	12/02/2021 13:01:49	189.0.120.252	

07/40

São Paulo - SP, 12/02/2021 19:30

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Alfonso', written over a horizontal line.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. O.', written over a horizontal line.



LISTA DE PARTICIPAÇÃO – ASSEMBLEIA VIRTUAL

Participaram da Assembleia Virtual nº 004 do Condomínio ou Associação CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO, executada em ambiente virtual por meio da ferramenta contratada para tal finalidade, a plataforma AVcond, conforme os dados a seguir:

Período de funcionamento da Assembleia: 11/02/2021 19:30 até 12/02/2021 19:30.

A Assembleia foi acessada através do link: <https://app.avcond.com/assembleia/794>

Unidade participante	Condômino ou associado representante	Data e Hora do login	Endereço IP	
✓ 0036	ALLINE CONCEICAO MARTIN ROBLE	12/02/2021 09:12:32	177.9.166.105	
✓ 0044	ANTONIO CLEUTON MARQUES VALE	12/02/2021 17:46:09	186.204.222.167	
✓ 0062	MARCUS VINICIUS BARBARO SPATARI	12/02/2021 14:47:33	177.22.145.29	
✓ 0031	HUGO SCARDINI	12/02/2021 09:46:34	177.140.161.54	
✓ 0016	MICHELE CUSTODIO	11/02/2021 22:11:49	189.120.72.15	
✓ 0071	CLAUDIO TERUO KASSA	11/02/2021 22:20:18	201.1.153.139	
✓ 0013	RICARDO VIEIRA SANTANA	11/02/2021 22:29:35	191.180.22.190	
✓ 0075	MARCELO MACHADO SOBRAL	11/02/2021 23:58:33	191.19.210.70	
✓ 0063	ANDIARA TONON DA SILVA	12/02/2021 00:47:00	189.120.73.121	
✓ 0065	MARCIA CHRISTINA SPATARI	12/02/2021 07:38:21	191.180.255.91	
✓ 0081	EDUARDO GRANERO	12/02/2021 08:22:25	179.246.223.126	
✓ 0064	MALVINA ASSUNTA ALCALDE	12/02/2021 09:31:20	200.144.94.4	
✓ 0066	REGINA RIKO SEGUCHI	12/02/2021 11:24:38	189.120.77.30	
✓ 0074	MURILO DE SOUSA FALLEIROS	12/02/2021 11:35:54	191.17.35.30	
✓ 0045	SANDRA DO NASCIMENTO DE OLIVEIRA	12/02/2021 13:07:40	189.0.120.252	
✓ 0012	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:12:28	179.99.12.69	
✓ 0024	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:12:28	179.99.12.69	
✓ 0033	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:12:28	179.99.12.69	
✓ 0034	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:12:28	179.99.12.69	
✓ 0041	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:12:28	179.99.12.69	
✓ 0052	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:12:28	179.99.12.69	
✓ 0054	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:12:28	179.99.12.69	
✓ 0083	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:12:28	179.99.12.69	
✓ 0086	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:12:28	179.99.12.69	
✓ 0051	NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO	12/02/2021 14:12:28	179.99.12.69	
✓ 0061	MARCELLO PAIVA MAROSTI	12/02/2021 17:43:08	177.27.223.26	
✓ 0084	CLAUDIO JOSE GIOMETTI	12/02/2021 17:58:57	177.118.175.54	

São Paulo - SP, 12/02/2021 19:30


09/40

Albion

PA



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO

Ata da Assembleia de Votação nº 001 e 002, realizada em 08 de fevereiro de 2021 – Portal AVcond

1. FINALIDADE: VOTAÇÃO DA ASSEMBLEIA INICIADA NA PLATAFORMA AVCOND, NO DIA 03/02/2021 SENDO A ABERTURA E SALAS DE DEBATES, APÓS CONTINUADA NA PLATAFORMA ZOOM POR VIDEO CONFERÊNCIA (ID: 970 1216 6748) NO DIA 05/02/2021 DAS 19:30 HS ÀS 21:30 HS.

2. CONVOCAÇÃO: Enviada tempestivamente a todos os condôminos, datada de 22 de janeiro de 2021 e o termo de continuidade da Assembleia de forma híbrida e dividida em duas etapas, datado de 04 de janeiro de 2021.

3. PAUTA DA ASSEMBLÉIA – 1ª ETAPA: 1. Aprovação das contas do condomínio de janeiro/2019 à dezembro/2020; 2. Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo/Fiscal; 3. Aprovação da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio; 4. Ratificação da Contratação da Administradora.

4. REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertura e Debates nas salas da plataforma Avcond e por Vídeo Conferência na plataforma Zoom (ID.970.1216.6748).

5. RESULTADOS DA ASSEMBLEIA: VOTAÇÃO

A. Assunto 1:

02. APROVAÇÃO DE CONTAS - 01 APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO DE JANEIRO DE 2019 A DEZEMBRO DE 2020: Votação para aprovação da prestação de contas do período de JANEIRO de 2019 a dezembro de 2020. As contas de janeiro à maio de 2019 correspondem a gestão do Sr. Rubens Quina dos Santos, junho/19 até julho/20 correspondem a gestão do Sr. Robson Cruz Santos e de agosto/20 até dezembro/2020 corresponde ao período da gestão do Sr. Carlos Roberto de Souza Barreto. Os documentos foram anexados na sala correspondente, para consulta dos condôminos, sendo: 1. Termos de Conferência e aprovação das contas do Condomínio pelo Conselho Consultivo/Fiscal; 2. -Resumo do saldo das contas ao final da gestão; Os esclarecimentos foram dados na sala correspondente e na vídeo conferência.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - EU APROVO AS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ DEZEMBRO.20
- **Opção 2:** NÃO - EU NÃO APROVO AS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ DEZEMBRO.20

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 60%
- **Opção 2:** 0%
- **Não votaram:** 40%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0075, 0084, 0023, 0082, 0036, 0071, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086, 0066, 0044, 0063, 0065, 0062, 0064, 0061, 0074, 0072, 0081, 0013, 0053
- **Opção 2:** Não foi(ram) registrado(s) voto(s) para esta opção.
- **Não votaram:** 0011, 0014, 0015, 0016, 0021, 0022, 0025, 0026, 0031, 0032, 0035, 0042, 0043, 0045, 0046, 0056, 0073, 0076, 0085

B. Assunto 2:

03. ELEIÇÃO DE SÍNDICO - 02.1 ELEIÇÃO DE SÍNDICO: Este espaço é reservado para eleição dos candidatos ao cargo de Síndico (a) que se declararam via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Os candidatos deverão atender os pré-requisitos para candidatura. SE CANDIDATOU UNICAMENTE O SR. CARLOS BARRETO – APTO 51 RG nº 22.434.831-0 e do CPF/MF nº 240.676.855-87 PARA O CARGO DE SÍNDICO. Anexado os seguintes documentos: - Função do Síndico -Período da Gestão e -Pré-requisitos. -Função do Síndico -Período da Gestão e -Pré-requisitos.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - EU CONCORDO COM A ELEIÇÃO DO SR. CARLOS BARRETO – APTO. 51.
- **Opção 2:** NÃO - EU NÃO CONCORDO COM A ELEIÇÃO DO SR. CARLOS BARRETO – APTO. 51.

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 57%
- **Opção 2:** 4%
- **Não votaram:** 39%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0084, 0023, 0082, 0036, 0071, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086, 0066, 0044, 0063, 0065, 0062, 0064, 0061, 0074, 0072, 0081, 0013, 0053
- **Opção 2:** 0075, 0031
- **Não votaram:** 0011, 0014, 0015, 0016, 0021, 0022, 0025, 0026, 0032, 0035, 0042, 0043, 0045, 0046, 0056, 0073, 0076, 0085

C. Assunto 3:

04. ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO - 02.2 ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO. Este espaço é reservado para eleição dos candidatos ao cargo de Subsíndico(a), que se declararam via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Os candidatos deverão atender os mesmos pré-requisitos que o do síndico. SE CANDIDATOU UNICAMENTE O SR. WEDER LUCIO TORRES – APTO. 71 RG nº XXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXX PARA O CARGO DE SUBSÍNDICO Anexado os seguintes documentos na sala respectiva: -Função do Subsíndico, - Período da Gestão -Pré-requisitos.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - EU CONCORDO COM A ELEIÇÃO DO SR. WEDER – APTO. 71
- **Opção 2:** NÃO - EU NÃO CONCORDO COM A ELEIÇÃO DO SR. WEDER – APTO.

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 60%
- **Opção 2:** 2%
- **Não votaram:** 38%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0084, 0023, 0082, 0036, 0031, 0071, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086, 0066, 0044, 0063, 0065, 0062, 0064, 0061, 0074, 0072, 0081, 0013, 0053
- **Opção 2:** 0075
- **Não votaram:** 0011, 0014, 0015, 0016, 0021, 0022, 0025, 0026, 0032, 0035, 0042, 0043, 0045, 0046, 0056, 0073, 0076, 0085

D. Assunto 4:

05.1. ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL - 1 ° CONSELHEIRO-NÃO VOTAR REPETINDO. - 02.3.1 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL -1 ° CONSELHEIRO. Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO, NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** CANDIDATO 01 - SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23
- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44
- **Opção 4:** CANDIDATO 04 - SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82
- **Opção 5:** CANDIDATO 05 - SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72
- **Opção 6:** CANDIDATO 06 - SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 15%
- **Opção 2:** 15%
- **Opção 3:** 26%
- **Opção 4:** 2%
- **Opção 5:** 2%
- **Opção 6:** 4%
- **Não votaram:** 36%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0075, 0084, 0016, 0066, 0061, 0074, 0013
- **Opção 2:** 0023, 0082, 0036, 0031, 0071, 0076, 0063
- **Opção 3:** 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086, 0044, 0081
- **Opção 4:** 0065
- **Opção 5:** 0072
- **Opção 6:** 0062, 0064
- **Não votaram:** 0011, 0014, 0015, 0021, 0022, 0025, 0026, 0032, 0035, 0042, 0043, 0045, 0046, 0053, 0056, 0073, 0085

E. Assunto 5:

05.2. ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL - 2 ° CONSELHEIRO-NÃO VOTAR REPETIDO. - 02.3.2 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL- 2º CONSELHEIRO. Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID: 970 1216 6748) . Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). **ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO, NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61**

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** CANDIDATO 01 - SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23
- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44
- **Opção 4:** CANDIDATO 04 - SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82
- **Opção 5:** CANDIDATO 05 - SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72
- **Opção 6:** CANDIDATO 06 - SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 0%
- **Opção 2:** **38%**
- **Opção 3:** 11%
- **Opção 4:** 4%
- **Opção 5:** 9%
- **Opção 6:** 2%
- **Não votaram:** 36%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** Não foi(ram) registrado(s) voto(s) para esta opção.
- **Opção 2:** 0084, 0082, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086, 0066, 0044, 0064, 0061, 0081, 0013
- **Opção 3:** 0071, 0016, 0076, 0063, 0062
- **Opção 4:** 0023, 0031
- **Opção 5:** 0075, 0036, 0065, 0072
- **Opção 6:** 0074
- **Não votaram:** 0011, 0014, 0015, 0021, 0022, 0025, 0026, 0032, 0035, 0042, 0043, 0045, 0046, 0053, 0056, 0073, 0085

F. Assunto 6:

05.3. ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL - 3 ° CONSELHEIRO-NÃO VOTAR REPETIDO. - 02.3.3 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL - 3º CONSELHEIRO . Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). **ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO, NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61**

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** CANDIDATO 01 - SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23

- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44
- **Opção 4:** CANDIDATO 04 - SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82
- **Opção 5: CANDIDATO 05 - SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72**
- **Opção 6:** CANDIDATO 06 - SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 6%
- **Opção 2:** 0%
- **Opção 3:** 17%
- **Opção 4:** 11%
- **Opção 5: 30%**
- **Opção 6:** 0%
- **Não votaram:** 36%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0063, 0065, 0062
- **Opção 2:** Não foi(ram) registrado(s) voto(s) para esta opção.
- **Opção 3:** 0075, 0084, 0023, 0082, 0036, 0031, 0064, 0061
- **Opção 4:** 0071, 0076, 0044, 0081, 0013
- **Opção 5:** 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086, 0016, 0066, 0074, 0072
- **Opção 6:** Não foi(ram) registrado(s) voto(s) para esta opção.
- **Não votaram:** 0011, 0014, 0015, 0021, 0022, 0025, 0026, 0032, 0035, 0042, 0043, 0045, 0046, 0053, 0056, 0073, 0085

G. Assunto 7:

05.4. ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL - 1 ° SUPLENTE-NÃO VOTAR REPETIDO.

- 02.3.4 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL -1º SUPLENTE. Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO, NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** CANDIDATO 01 - SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23
- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44
- **Opção 4: CANDIDATO 04 - SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82**
- **Opção 5:** CANDIDATO 05 - SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72
- **Opção 6:** CANDIDATO 06 - SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 0%
- **Opção 2:** 4%
- **Opção 3:** 2%
- **Opção 4: 34%**
- **Opção 5:** 11%
- **Opção 6:** 9%
- **Não votaram:** 40%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** Não foi(ram) registrado(s) voto(s) para esta opção.
- **Opção 2:** 0016, 0062
- **Opção 3:** 0066
- **Opção 4:** 0084, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086, 0064, 0061, 0074, 0072, 0081
- **Opção 5:** 0082, 0071, 0044, 0065, 0013
- **Opção 6:** 0075, 0023, 0036, 0063
- **Não votaram:** 0011, 0014, 0015, 0021, 0022, 0025, 0026, 0031, 0032, 0035, 0042, 0043, 0045, 0046, 0053, 0056, 0073, 0076, 0085

H. Assunto 8:



05.5. ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL - 2º SUPLENTE -NÃO VOTAR REPETIDO.

- 02.3.5 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL – 2º SUPLENTE. Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência ID: 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO, NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** CANDIDATO 01 - SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23
- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44
- **Opção 4:** CANDIDATO 04 - SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82
- **Opção 5:** CANDIDATO 05 - SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72
- **Opção 6:** **CANDIDATO 06 - SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61**

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 4%
- **Opção 2:** 4%
- **Opção 3:** 2%
- **Opção 4:** 4%
- **Opção 5:** 9%
- **Opção 6:** **32%**
- **Não votaram:** 45%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0082, 0036
- **Opção 2:** 0075, 0074
- **Opção 3:** 0065
- **Opção 4:** 0063, 0072
- **Opção 5:** 0084, 0023, 0062, 0061
- **Opção 6:** 0071, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086, 0066, 0064, 0081, 0013
- **Não votaram:** 0011, 0014, 0015, 0016, 0021, 0022, 0025, 0026, 0031, 0032, 0035, 0042, 0043, 0044, 0045, 0046, 0053, 0056, 0073, 0076, 0085

I. Assunto 9:

05.6. ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL - 3º SUPLENTE -NÃO VOTAR REPETIDO.

- 02.3.6 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL 3º -SUPLENTE). Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO, NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** **CANDIDATO 01 - SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75**
- **Opção 2:** CANDIDATO 02 - SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23
- **Opção 3:** CANDIDATO 03 - SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44
- **Opção 4:** CANDIDATO 04 - SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82
- **Opção 5:** CANDIDATO 05 - SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72
- **Opção 6:** CANDIDATO 06 - SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

Resultado da votação:

- **Opção 1:** **23%**
- **Opção 2:** 2%



- Opção 3: 4%
- Opção 4: 9%
- Opção 5: 2%
- Opção 6: 9%
- Não votaram: 51%

Registro dos votos:

- Opção 1: 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086, 0064
- Opção 2: 0065
- Opção 3: 0074, 0072
- Opção 4: 0075, 0036, 0066, 0062
- Opção 5: 0063
- Opção 6: 0084, 0082, 0071, 0061
- Não votaram: 0011, 0013, 0014, 0015, 0016, 0021, 0022, 0023, 0025, 0026, 0031, 0032, 0035, 0042, 0043, 0044, 0045, 0046, 0053, 0056, 0073, 0076, 0081, 0085

J. Assunto 10:

06. APROVAÇÃO PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA - 3. APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO; Destina-se a aprovação da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio para o próximo período. Sendo a proposta de não ter aumento até quando for possível. Fica a cargo do Síndico e conselho avaliar a necessidade de aumento e chamar nova assembleia quando necessário. Documentos anexados: - Ata da Assembleia que aprovou a previsão orçamentária atual; -Estudo Orçamentário de Jan/21 à Dez/21. A proposta do Síndico para votação, diante da situação da pandemia que estamos atravessando no momento é de manter o valor atual o maior número de meses possíveis.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- Opção 1: SIM - EU CONCORDO COM PROPOSTA
- Opção 2: NÃO - EU NÃO CONCORDO COM A PROPOSTA

Resultado da votação:

- Opção 1: 53%
- Opção 2: 4%
- Não votaram: 43%

Registro dos votos:

- Opção 1: 0084, 0023, 0082, 0036, 0071, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086, 0066, 0044, 0063, 0065, 0062, 0061, 0074, 0081, 0013, 0053
- Opção 2: 0075, 0064
- Não votaram: 0011, 0014, 0015, 0016, 0021, 0022, 0025, 0026, 0031, 0032, 0035, 0042, 0043, 0045, 0046, 0056, 0072, 0073, 0076, 0085

* 2

J. Assunto 11:

08. RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA NOVA ADMINISTRADORA - 05. RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA NOVA ADMINISTRADORA - A LARCON participou do processo licitatório, tendo sido aprovada pelo Síndico e conselheiros, por apresentar melhores condições administrativas e financeiras para o condomínio. A ratificação da contratação se faz necessário nos termos da Lei com os poderes para movimentar conta bancária, e demais itens constantes da procuração outorgada. A votação é se concorda ou não com a ratificação e os poderes outorgados.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- Opção 1: SIM - EU CONCORDO
- Opção 2: NÃO - EU NÃO CONCORDO

Resultado da votação:

- Opção 1: 47%
- Opção 2: 2%
- Não votaram: 51%

Registro dos votos:

- Opção 1: 0063, 0066, 0071, 0065, 0064, 0044, 0082, 0074, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086, 0075, 0081, 0013, 0053
- Opção 2: 0072
- Não votaram: 0011, 0014, 0015, 0016, 0021, 0022, 0023, 0025, 0026, 0031, 0032, 0035, 0036, 0042, 0043, 0045, 0046, 0056, 0061, 0062, 0073, 0076, 0084, 0085

16140

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo esgotados os assuntos propostos para esta 1ª etapa da ASSEMBLEIA VIRTUAL, do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO**, no dia **09 de fevereiro de 2021, às 19:30 hs**, foi encerrada a presente ASSEMBLEIA VIRTUAL que, para registro, foi lavrada a presente ATA.

São Paulo - SP, 09 de fevereiro de 2021

 X 

Ata da Assembleia nº 003 e 004, realizada em 11 de fevereiro de 2021 – Portal AVcond

1. FINALIDADE: VOTAÇÃO DA ASSEMBLEIA INICIADA NA PLATAFORMA AVCOND, NO DIA 03/02/2021 SENDO A ABERTURA E SALAS DE DEBATES, APÓS CONTINUADA NA PLATAFORMA ZOOM POR VIDEO CONFERÊNCIA (ID: 970 1216 6748) NO DIA 10/02/2021 DAS 19:30 HS ÀS 21:30 HS.

2. CONVOCAÇÃO: Enviada tempestivamente a todos os condôminos, datada de 22 de janeiro de 2021 e o termo de continuidade da Assembleia de forma híbrida e dívida em duas etapas, datado de 04 de janeiro de 2021.

3. PAUTA DA ASSEMBLÉIA – 2ª ETAPA: 1. Estudo e aprovação para individualização do abastecimento de água e de gás aos apartamentos com consequente liberação de verba; 2. Votação para acrescentar novo critério ao sorteio de vagas de garagem, sendo sorteio das vagas de garagem por subsolo entre os apartamentos com depósitos no respectivo subsolo; 3. Deliberação do sorteio das 07 (sete) vagas de moto entre os interessados, com definição da taxa mensal de utilização, percentual da taxa do condomínio do apartamento tipo (final 4 e 5); 4. Deliberação para locação do apartamento da zeladoria com a vaga de garage; 5 Assuntos de interesse geral.

4. REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertura e Debates nas salas da plataforma Avcond e por Vídeo Conferência na plataforma Zoom (ID.970.1216.6748).

5. RESULTADOS DA ASSEMBLEIA: VOTAÇÃO

A. Assunto 1:

07. INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA E GÁS - 4. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE GÁS AOS APARTAMENTOS COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA: Documentos Anexados: -Orçamento da empresa HIDROMED - Orçamento da empresa PROSPER -Orçamento da empresa LAO -Orçamento da empresa TECHEM DO BRASIL -Planilha dos Custos Médios e do rateio por unidade; -Na vídeo conferência foram avaliadas as seguintes informações: **ÁGUA:** O consumo atual está em média 9 m³ e o consumo mínimo da SABESP é de 10 m³, assim, no individual ou no coletivo a tarifa é a mínima sendo atualmente no valor de R\$ 54,14. Portanto, existe mais custo do que benefício. **GÁS:** Mesma linha de raciocínio, a média consumida atualmente é de 5,766 m³ e custo médio por unidade de R\$ 36,16. Na individualização o valor seria de R\$ 60,07. Avaliando o consumo médio de apartamentos residenciais que é de 15m³ o valor seria R\$ 92,57 no coletivo e no individual de R\$ 132,21. Tabela de 01/21 – ARSESP 1.111 de 15.01.21). Também mais custos do que benefícios. Sugestão de deixar para nova oportunidade.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - EU APROVO A INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA E GÁS
- **Opção 2:** NÃO - EU NÃO APROVO A INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA E GÁS

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 9%
- **Opção 2:** 55%
- **Não votaram:** 36%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0072, 0021, 0064, 0045
- **Opção 2:** 0023, 0071, 0061, 0031, 0066, 0032, 0042, 0075, 0013, 0062, 0044, 0016, 0063, 0065, 0036, 0074, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086
- **Não votaram:** 0011, 0014, 0015, 0022, 0025, 0026, 0035, 0043, 0046, 0053, 0056, 0073, 0076, 0081, 0082, 0084, 0085



47140

B. Assunto 2:

09. NOVOS CRITÉRIOS DE SORTEIO (VAGAS) - 6. VOTAÇÃO PARA ACRESCENTAR NOVO CRITÉRIO AO SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM, SENDO SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM POR SUBSOLO ENTRE OS APTOS COM DEPÓSITO NO RESPECTIVO SUBSOLO. A Assembleia de 16/08/2018, discutiu e aprovou pela maioria simples dos participantes, nos termos da cláusula 12ª da convenção do condomínio, a regra a seguir para sorteio das vagas de garagem. Pela ordem crescente das vagas de garagem vai sorteando os apartamentos correspondentes. Foi sugerido, para votação que o sorteio das vagas de cada subsolo seja efetuado entre os apartamentos possuidores do depósito em cada subsolo, utilizando o mesmo quórum da assembleia anterior que votou e aprovou a regra acima. Caso aprovada a sugestão será acrescido a regra inicial para o novo sorteio. Caso não seja aprovada será realizado o sorteio apenas com a regra existente. Foi Explicado que são regras para o condomínio de utilização e se aprovada irá fazer parte do regulamento interno, assim utiliza-se o mesmo quórum para alteração do regulamento interno (Art. 14 alíneas "e" da Convenção). Foi colocado em discussão e foi explicado por condômino que se tratava de determinar as vagas de garagem e que era necessário alterar a convenção, as escrituras e demais documentos que envolvia a garagem, conforme informação recebida do 14º RI. Foi explicado pelo Diretor da Administradora, que para mudar as vagas de garagem de indeterminadas para determinadas, quando deixa de ser área comum e passa a ser área útil com as titularidades respectivas, necessitava de a concordância da unanimidade dos condôminos para cada um poder ter a sua escritura com matrícula individualizada, e as alterações de praxe nos títulos aquisitivos até então existentes. Mas não é isso que está se propondo e sim pelo Condomínio de utilização um critério a mais nas regras de sorteio das vagas de garagem previsto na convenção, com objetivo de economia no consumo de energia elétrica no deslocamento de subsolo para subsolo e maior praticidade na utilização dos depósitos e isso de maneira nenhuma configura determinar a vaga de garagem já que bienalmente todas as vagas serão inseridas no sorteio. Documentos anexados: Planta enunciativa da garagem. -Cópia do relatório do último sorteio; Cópia do relatório das atribuições dos depósitos aos respectivos apartamentos; -Ata da Assembleia que aprovou a regra do sorteio.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - EU APROVO INCLUSÃO DO NOVO CRITÉRIO.
- **Opção 2:** NÃO - EU NÃO APROVO A INCLUSÃO DO NOVO CRITÉRIO.

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 4%
- **Opção 2:** 60%
- **Não votaram:** 36%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0072, 0065
- **Opção 2:** 0023, 0071, 0061, 0031, 0066, 0032, 0042, 0075, 0013, 0062, 0044, 0016, 0063, 0021, 0036, 0074, 0064, 0045, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086
- **Não votaram:** 0011, 0014, 0015, 0022, 0025, 0026, 0035, 0043, 0046, 0053, 0056, 0073, 0076, 0081, 0082, 0084, 0085

09.1 NOVOS CRITÉRIOS DE SORTEIO (VAGAS) - APROVAÇÃO PARA RECUO DE VAGAS (ALTERAÇÃO DA POSIÇÃO) -Em videoconferência foi explicado pelo Sr. Síndico que foi efetuado marcação de recuo de aproximadamente quarenta centímetros nas vagas de garagem nºs. 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 no 1º subsolo e vagas 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 do 2º subsolo, diante da necessidade de acesso livre a casa de bombas em casos de urgência, diante do fato de que quando chove as águas do lençol freático aumentam de volume e pode inundar a garagem. Ainda, recuo junto as paredes para a circulação de pessoas evitando circular entre os veículos para usar o elevador, principalmente com volumes. Foi levantado que algumas vagas sofreram alteração nas medidas, o que não é permitido, sendo que Sr. Síndico se comprometeu em verificar com o pintor, e se constatado seja feita a correção de imediato voltando ao tamanho original conforme a planta. Sugerido colocar em votação estas alterações e depois, se aprovadas inserir na planta e enviar aos condôminos para evitar problemas futuros.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - EU APROVO AS ALTERAÇÕES DE RECUO DAS VAGAS;
- **Opção 2:** NÃO - EU NÃO APROVO AS ALTERAÇÕES DE RECUO DAS VAGAS;

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 47%
- **Opção 2:** 2%
- **Não votaram:** 51%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0044, 0071, 0013, 0063, 0065, 0075, 0036, 0066, 0064, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086, 0031, 0061, 0084
- **Opção 2:** 0062



- **Não votaram:** 0011, 0014, 0015, 0016, 0021, 0022, 0023, 0025, 0026, 0032, 0035, 0042, 0043, 0045, 0046, 0053, 0056, 0072, 0073, 0074, 0076, 0081, 0082, 0085

C. Assunto 3:

10.1 SORTEIO VAGAS DE MOTO - 7.1 DELIBERAÇÃO DO SORTEIO DAS 07(SETE) VAGAS DE MOTO ENTRE OS INTERESSADOS, COM DEFINIÇÃO DA TAXA MENSAL DE UTILIZAÇÃO, PERCENTUAL DA TAXA DO CONDOMÍNIO DO APTO. TIPO. (FINAL 4 E 5) Anexo a planta identificando as sete vagas de moto. Foi explicado que não se pode falar em locação de parte comum além do fato do condomínio não possuir personalidade jurídica para configurar como locador. No entanto, muitos condomínios possuem áreas ociosas e tem "alugado" com o título de "taxa de utilização" para gerar receita, em benefício de todos, como se faz no salão de festas e já existe jurisprudência favorável nesse sentido. Na utilização de vagas de moto a taxa é cobrada antecipadamente, junto com o boleto do Condomínio. Quanto a taxa foi sugerida o valor mensal correspondente a 4% (quatro por cento) da quota-condomínial ordinária apartamento tipo, ou seja, final 04 e 05, hoje ao valor de R\$ 34,03.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - APROVO A UTILIZ. DAS VAGAS DE MOTOS P/ CONDÔMINOS POR SORTEIO ENTRE INTERESSADOS MEDIANTE O PAGAMENTO ANTECIPADO DA TAXA DE UTILIZ. MENSAL IGUAL A 04% DA QUOTA CONDOM. DO AP. FINAL 4/5;
- **Opção 2:** NÃO - NÃO APROVO A UTILIZ. DAS VAGAS DE MOTOS P/ CONDÔMINOS POR SORTEIO ENTRE INTERESSADOS MEDIANTE O PAGAMENTO ANTECIPADO DA TAXA DE UTILIZ. MENSAL IGUAL A 04% DA QUOTA CONDOM. DO AP. FINAL 4/5

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 62%
- **Opção 2:** 2%
- **Não votaram:** 36%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0023, 0071, 0061, 0031, 0066, 0032, 0042, 0075, 0013, 0062, 0044, 0016, 0063, 0065, 0021, 0036, 0074, 0064, 0045, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086
- **Opção 2:** 0072
- **Não votaram:** 0011, 0014, 0015, 0022, 0025, 0026, 0035, 0043, 0046, 0053, 0056, 0073, 0076, 0081, 0082, 0084, 0085

D. Assunto 4:

10.2 SORTEIO VAGAS DE MOTO - 7.2 DELIBERAÇÃO DO SORTEIO DAS 07(SETE) VAGAS DE MOTO ENTRE OS INTERESSADOS, COM DEFINIÇÃO DA TAXA MENSAL DE UTILIZAÇÃO, PERCENTUAL DA TAXA DO CONDOMÍNIO DO APTO. TIPO. (FINAL 4 E 5) Periodicidade: Foram sugeridas as periodicidades de 01 (um) e 02 (dois) anos para o sorteio das vagas de motos Também foi sugerido que após o sorteio fosse criado uma lista de espera de ocupação para aqueles que não forem contemplados em sorteio, de forma que caso ocorra alguma desistência, dentro do período sejam chamadas as pessoas interessadas a ocupar a vaga que foi desocupada. Na periodicidade de dois anos o sorteio deverá ser realizado junto com as demais vagas de garagem dos veículos.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** PERÍODO 1 - EU APROVO A PERIODICIDADE DE 01 (UM) ANO.
- **Opção 2:** PERÍODO 2 - EU APROVO A PERIODICIDADE DE 02 (DOIS)

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 49%
- **Opção 2:** 13%
- **Não votaram:** 38%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0061, 0031, 0032, 0042, 0013, 0062, 0016, 0063, 0065, 0021, 0036, 0074, 0064, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086
- **Opção 2:** 0023, 0071, 0066, 0075, 0044, 0045
- **Não votaram:** 0011, 0014, 0015, 0022, 0025, 0026, 0035, 0043, 0046, 0053, 0056, 0072, 0073, 0076, 0081, 0082, 0084, 0085

E. Assunto 5:

11. LOCAÇÃO APTO. ZELADORIA - 8.1 DELIBERAÇÃO PARA LOCAÇÃO DO APARTAMENTO DA ZELADORIA COM A VAGA DE GARAGE; O condomínio não tem zelador e o apartamento está vago, sendo sugerido ser "alugado" para obtenção de renda para o condomínio, com as mesmas restrições quanto a locação de partes comuns, inclusive para se ter segurança jurídica na cobrança deste aluguel deverá ser exigido depósito

  49190

caução em dinheiro, correspondente a três alugueres. O ALUGUÉL MENSAL SUGERIDO FOI DE R\$ 1.350,00 CORRIGIDOS NOS TERMOS DA LEI, MAIS O VALOR DO CONDOMÍNIO CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO DE FINAL 03, HOJE R\$ 602,95.

Foram disponibilizadas para escolha as seguintes OPÇÕES:

- **Opção 1:** SIM - APROVO A LOCAÇÃO DO APTO. DA ZEL. COM A VAGA DE GARAGE CORRESPONDENTE, P/ VALOR INICIAL MÊS DE R\$ 1.350,00 E REAJUSTE NOS TERMOS DA LEI E COBRANÇA DA QUOTA CONDOM. IGUAL AO AP..FINAL 03.

- **Opção 2:** NÃO - NÃO APROVO A LOCA. MENSAL DO AP. DA ZEL. COM A VAGA DE GARAGE CORRESPONDENTE, P/ VALOR INICIAL MÊS = R\$ 1.350,00 E REAJUSTE NOS TERMOS DA LEI E COBRANÇA DA QUOTA CONDOM. IGUAL AO AP..FINAL 3

Resultado da votação:

- **Opção 1:** 64%

- **Opção 2:** 0%

- **Não votaram:** 36%

Registro dos votos:

- **Opção 1:** 0023, 0071, 0061, 0072, 0031, 0066, 0032, 0042, 0075, 0013, 0062, 0044, 0016, 0063, 0065, 0021, 0036, 0074, 0064, 0045, 0012, 0024, 0033, 0034, 0041, 0051, 0052, 0054, 0083, 0086

- **Opção 2:** Não foi(ram) registrado(s) voto(s) para esta opção.

- **Não votaram:**

0011, 0014, 0015, 0022, 0025, 0026, 0035, 0043, 0046, 0053, 0056, 0073, 0076, 0081, 0082, 0084, 0085

F. Assunto 6:

12. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL - 9. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

Alterando a data inicial prevista de 11/01/2021 os condôminos foram informados que o sorteio das vagas de garagem será realizado as 19:30 horas do dia 18 de fevereiro de 2021, no próprio condomínio, no salão de festas, com transmissão em tempo real para todos os condôminos, inclusive aqueles que desejarem presenciar poderão comparecer observando os protocolos de proteção da covid 19, máscara, álcool gel e o distanciamento, mas será no máximo de dez condôminos que poderão se revezar. DESCONSIDERAR VOTAÇÃO – TODOS DE ACORDO.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Sr. Marcelo Sobral, Presidente da Assembleia agradeceu a participação de todos principalmente quanto a forma democrática que foram realizados os trabalhos com ótimos resultados.

Tendo, portanto, sido esgotados os assuntos propostos para esta ASSEMBLEIA VIRTUAL, do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO**, no dia **11/12 de fevereiro de 2021, às 19:30 hs**, foi encerrada a presente ASSEMBLEIA VIRTUAL que, para registro, foi lavrada a presente ATA.



SR. MARCELO SOBRAL
Presidente


RICARDO OKANO LOURENÇO
Secretário e Operador das Plataformas.



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO

Registro dos Debates da Assembleia Virtual nº 001 e 002

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 do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO**, situado nesta Capital na Rua Dom Bernardo Nogueira, nº 340 – Vila Gumerindo, realizada em ambiente virtual “Chat” por meio da ferramenta contratada para tal finalidade, a plataforma AVcond e por Vídeo através da plataforma Zoom. Para operação das Plataformas foi designado, como operador, o Sr. **Ricardo Okano Lourenço**.

2. DADOS DAS SALAS DE DEBATES

X. Assunto nº 0:

00. ABERTURA, VOTAÇÃO OPÇÃO AGO VIRTUAL E CONFIRMAÇÃO DO PRESIDENTE. Esta é a sala inicial, onde OS CONDÔMINOS DEVEM ENTRAR DE IMEDIATO e confirmar sua participação (EQUIVALE A ASSINATURA NO LIVRO DE PRESENÇAS) inclusive concordando ou não com a indicação do presidente que escolherá o Secretário. (Aconselhado ser o coordenador da plataforma). Ao ingressar na sala de abertura cada condômino deve votar de imediato concordando com a opção desta assembleia virtual. Pois a Lei que dava amparo a este tipo de Assembleia teve prazo de até 31 de outubro de 2020 e após ficou por conta de cada condomínio. Os seguintes documentos anexados na sala, para consulta dos condôminos: 1. Convocação da Assembleia e os protocolos de entrega; 2. As procurações validadas pelo presidente; 3. A relação dos inadimplentes; 4. O Roteiro desta Assembleia e orientação de uso da plataforma. O Presidente será o responsável pela condução da Assembleia, respondendo ou direcionando os questionamentos dos participantes para respostas pelo Síndico ou Gestor do Condomínio. O condômino inadimplente não terá direito a participar nem a votar. Será indicado o condômino para Presidência da Assembleia. Identificado de imediato na sala de abertura. 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.

Início: 03/02/2021 12:00:00

Término: 04/02/2021 12:00:00

A. Assunto nº 1:

01 APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO DE JANEIRO DE 2019 A DEZEMBRO DE 2020; Votação para aprovação da prestação de contas do período de janeiro de 2019 a dezembro de 2020. As contas de janeiro à maio de 2019 correspondem a gestão do Sr. Rubens Quina dos Santos, junho/19 até julho/20 correspondem a gestão do Sr. Robson Cruz Santos e de agosto/20 até dezembro/2020 corresponde ao período da gestão do Sr. Carlos Roberto de Souza Barreto. Os seguintes documentos foram anexados nesta sala para consulta dos condôminos: 1. Termos de Conferência e aprovação das contas pelo Conselho Consultivo/Fiscal; 2. Resumo do saldo das contas ao final da gestão;

Início: 03/02/2021 12:00:00

Término: 04/02/2021 12:00:00 e

Vídeo: das 19:30 hs às 21:30 hs.

B. Assunto nº 2:

02.1 ELEIÇÃO DE SÍNDICO. Este espaço é reservado para candidatura dos interessados ao cargo de Síndico (a) que se declararam via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Os candidatos deverão atender aos pré-requisitos para candidatura. SE CANDIDATOU UNICAMENTE O SR. CARLOS BARRETO – APTO 51 PARA O CARGO DE SÍNDICO. Anexado os seguintes documentos: 1. Função do Síndico; 2. Período da Gestão; 3. Pré-requisitos.

Início: 03/02/2021 12:00:00

Término: 05/02/2021 12:00:00

Vídeo: das 19:30 hs às 21:30 hs.

C. Assunto nº 3:



21/40

02.2 ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO. Este espaço é reservado para candidatura dos interessados ao cargo de Subsindico (a), que se declararam via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Os candidatos deverão atender aos mesmos pré-requisitos que o do Síndico. SE CANDIDATOU UNICAMENTE O SR. WELDER LÚCIO TORRES APTO. 71 PARA O CARGO DE SUBSÍNDICO Anexado os seguintes documentos na sala respectiva: 1.Função do Subsindico; 2. Período da Gestão; 3. Pré-requisitos.
Início: 03/02/2021 12:00:00
Término: 04/02/2021 12:00:00
Vídeo: 05/02/2021 das 19:30 hs às 21:30 hs.

D. Assunto nº 4:

02.3.1 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL -1 ° CONSELHEIRO.

Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO, NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61
Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

E. Assunto nº 5:

02.3.2 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL- 2º CONSELHEIRO.

Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO, NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61
Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

F. Assunto nº 6:

02.3.3 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL - 3 ° CONSELHEIRO.

Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO, NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61
Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

G. Assunto nº 7

02.3.4 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL -1º SUPLENTE.

Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. A função do Suplente será substituir o efetivo em caso de sua renúncia ou impedimento. Sendo a principal função, quando no cargo, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO, NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61
Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

H. Assunto nº 8

02.3.5 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL – 2º SUPLENTE.

Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência ID: 970

1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. A função do Suplente será substituir o efetivo em caso de sua renúncia ou impedimento. Sendo a principal função, quando no cargo, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO, NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

I. Assunto nº 9:

02.3.6 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL 3º -SUPLENTE). Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. A função do Suplente será substituir o efetivo em caso de sua renúncia ou impedimento. Sendo a principal função, quando no cargo, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO, NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

J. Assunto nº 10:

3. APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO; Destina-se a aprovação da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio para o próximo período. Sendo a proposta de não ter reajuste até quando for possível. Fica a cargo do Síndico e conselho avaliar a necessidade de aumento e convocar assembleia quando necessário. Documentos anexados: 1. Ata da Assembleia que aprovou a previsão orçamentária atual; 2. Estudo orçamentário de Jan/21 à Dez/21; A proposta do Síndico para votação, diante da situação da pandemia que estamos atravessando no momento, manter o valor atual o maior número de meses possíveis.

Início: 03/02/2021 12:00:00

Término: 04/02/2021 12:00:00

Vídeo: 05/02/2021 das 19:30 hs às 21:30 hs.

K. Assunto nº 11:

05. RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA NOVA ADMINISTRADORA - A LARCON participou do processo licitatório, tendo sido aprovada pelo Síndico e Conselheiros, por apresentar melhores condições administrativas e financeiras para o condomínio. A ratificação da contratação se faz necessário nos termos da Lei com os poderes para movimentar conta bancária e demais poderes constantes da procuração outorgada. A votação será se concorda ou não com a ratificação da Larcon Imóveis e os poderes outorgados.

Início: 03/02/2021 12:00:00

Término: 04/02/2021 12:00:00

Vídeo: 05/02/2021 das 19:30 hs às 21:30 hs.



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO

Registro dos Debates da Assembleia Virtual nº 003 e 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 do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO**, situado nesta Capital na Rua Dom Bernardo Nogueira, nº 340 – Vila Gumercindo, realizada em ambiente virtual “Chat” por

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

23/40

meio da ferramenta contratada para tal finalidade, a plataforma AVcond e por Vídeo através da plataforma Zoom. Para operação das Plataformas foi designado, como operador, o Sr. **Ricardo Okano Lourenço**.

2. DADOS DAS SALAS DE DEBATES

A. Assunto nº 1:

4. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE GÁS AOS APARTAMENTOS COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA; Documentos Anexados: 1. Orçamento da empresa HIDROMED; 2. Orçamento da empresa PROSPER; 3. Orçamento da empresa LAO; 4. Orçamento da empresa TECHEM DO BRASIL; 5. Planilha dos Custos Médios e do rateio por unidade. Na vídeo conferência foram avaliadas as seguintes informações: **ÁGUA:** O consumo atual está em média 9 m³ por apto. e o consumo mínimo da SABESP é de 10 m³, assim, no individual ou no coletivo a tarifa é a mínima sendo atualmente no valor de R\$ 54,14. Portanto, existe mais custo do que benefício. **GÁS:** Mesma linha de raciocínio, a média consumida atualmente no coletivo é de 5,766 m³ e custo médio por unidade de R\$ 36,16. Na individualização o valor seria de R\$ 60,07. Avaliando o consumo médio de apartamentos residenciais que é de 15m³ o valor seria R\$ 92,57 no coletivo e no individual de R\$ 132,21. Tabela de 01/21 – ARSESP 1.111 de 15.01.21). Também mais custos do que benefícios. Sugestão de deixar para nova oportunidade.

Início: 03/02/2021 12:00:00

Término: 04/02/2021 12:00:00

Vídeo: 10/02/2021 das 19:30 hs às 21:30 hs.

B. Assunto nº 2:

6. VOTAÇÃO PARA ACRESCENTAR NOVO CRITÉRIO AO SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM, SENDO SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM POR SUBSOLO ENTRE OS APTOS COM DEPÓSITO NO RESPECTIVO SUBSOLO. A Assembleia de 16/08/2018, discutiu e aprovou pela maioria simples dos participantes, nos termos da cláusula 12ª da convenção do condomínio, a regra a seguir para sorteio das vagas de garagem. Pela ordem crescente das vagas de garagem vai sorteando os apartamentos correspondentes. **Foi sugerido, para votação que o sorteio das vagas de cada subsolo seja efetuado entre os apartamentos possuidores do depósito em cada subsolo, utilizando o mesmo quórum da assembleia anterior que votou e aprovou a regra acima.** Caso aprovada a sugestão será acrescido a regra inicial para o novo sorteio. Caso não seja aprovada será efetuada o sorteio apenas com a regra existente. Foi explicado que a sugestão será regra para o condomínio de utilização e fará parte do regulamento interno, assim utiliza-se o mesmo quórum para alteração do regulamento interno (Art. 14 alínea “e” da Convenção). Foi colocado em discussão, que se tratava de determinar as vagas de garagem e que era necessário alterar a convenção, as escrituras e demais documentos que envolvia a garagem, conforme informação recebida do 14º RI. Foi explicado pelo Diretor da Administradora, que para mudar as vagas de garagem de indeterminadas para determinadas, quando deixa de ser área comum e passa a ser área útil com as titularidades respectivas, necessitava de a concordância da unanimidade dos condôminos para cada um poder ter a sua escritura com matrícula individualizada, e as alterações de praxe nos títulos aquisitivos até então existentes. Mas não é isso que está se propondo e sim pelo Condomínio de utilização um critério a mais nas regras de sorteio das vagas de garagem previsto na convenção, com objetivo de economia no consumo de energia elétrica no deslocamento de subsolo para subsolo e maior praticidade na utilização dos depósitos e isso de maneira nenhuma configura determinar a vaga de garagem já que bianalmente todas as vagas serão inseridas no sorteio. Documentos anexados: 1.- Planta enunciativa da garagem; 2. Cópia do relatório do último sorteio; 3. Cópia do relatório das atribuições dos depósitos aos respectivos apartamentos; 4. Ata da Assembleia que aprovou a regra do sorteio.

Início: 03/02/2021 12:00:00

Término: 04/02/2021 12:00:00

Vídeo: 10/02/2021 das 19:30 hs às 21:30 hs.

C. Assunto nº 3:

7.1 DELIBERAÇÃO DO SORTEIO DAS 07(SETE) VAGAS DE MOTO ENTRE OS INTERESSADOS, COM DEFINIÇÃO DA TAXA MENSAL DE UTILIZAÇÃO, PERCENTUAL DA TAXA DO CONDOMÍNIO DO APTO. TIPO. (FINAL 4 E 5). Anexada a planta identificando as sete vagas de moto. Foi explicado que não se pode falar em locação de parte comum além do fato do condomínio não possuir personalidade jurídica para configurar como locador. No entanto, muitos condomínios possuem áreas ociosas e tem “alugado” com o título de “taxa de utilização” para gerar receita, em benefício de todos, como se faz no salão de festas. Foi explicado que já existe jurisprudência favorável nesse sentido. Na utilização de vagas de moto a taxa é cobrada antecipadamente, junto com o boleto do Condomínio. Quanto a taxa foi sugerida o valor mensal correspondente a 4% (quatro por cento) da quota-condominial ordinária do apartamento tipo, ou seja, finais 04 e 05, hoje ao valor de R\$ 34,03.

Início: 03/02/2021 12:00:00

Término: 04/02/2021 12:00:00

Vídeo: 10/02/2021 das 19:30 hs às 21:30 hs.



24/40

D. Assunto nº 4

7.2 DELIBERAÇÃO DO SORTEIO DAS 07(SETE) VAGAS DE MOTO ENTRE OS INTERESSADOS, COM DEFINIÇÃO DA TAXA MENSAL DE UTILIZAÇÃO, PERCENTUAL DA TAXA DO CONDOMÍNIO DO APTO. TIPO. (FINAL 4 E 5)

Periodicidade: Foram sugeridas as periodicidades de 01 (um) e 02 (dois) anos para o sorteio das vagas de motos. Foi sugerido que após o sorteio fosse criada uma relação identificando os condôminos dos apartamentos a espera para utilizar quando ocorrer alguma desistência, dentro da vigência do sorteio. Na periodicidade de dois anos o sorteio deverá ser realizado junto com as demais vagas de garagem dos veículos. Na periodicidade de 01(um) ano o sorteio deverá ser realizado em data a ser designada pelo Síndico. Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

E. Assunto nº 5:

8.1 DELIBERAÇÃO PARA LOCAÇÃO DO APARTAMENTO DA ZELADORIA COM A VAGA DE GARAGE; O condomínio não tem zelador e o apartamento está vago, sendo sugerido ser "alugado" para obtenção de renda para o condomínio, com as mesmas restrições quanto a locação de partes comuns, inclusive para se ter segurança jurídica na cobrança deste aluguel deverá ser exigido depósito caução em dinheiro, correspondente a três aluguéis. O ALUGUÉL MENSAL SUGERIDO FOI DE R\$ 1.350,00 MAIS O VALOR DO CONDOMÍNIO CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO DE FINAL 03, HOJE R\$ 602,95.

Início: 03/02/2021 12:00:00

Término: 04/02/2021 12:00:00

Vídeo: 10/02/2021 das 19:30 hs às 21:30 hs.

F. Assunto nº 6:

9. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO. Considerando que este item é informativo e não deliberativo, foram os condôminos informados que o sorteio das vagas de garagem será realizado as 19:30 horas do dia 18 de fevereiro de 2021, no próprio condomínio, no salão de festas, com transmissão em tempo real para todos os condôminos, inclusive aqueles que desejarem presenciar poderão comparecer observando os protocolos de proteção da covid19, máscara, álcool gel e o distanciamento, mas será no máximo de dez condôminos que poderão se revezar.

Início: 03/02/2021 12:00:00

Término: 04/02/2021 12:00:00

Vídeo: 10/02/2021 das 19:30 hs às 21:30 hs.

G. Assunto nº 7:

APROVAÇÃO PARA RECUO DE VAGAS (ALTERAÇÃO DA POSIÇÃO).

Considerando algumas divergências encontradas entre a demarcação das vagas no piso da garagem com a planta enunciativa, foi explicado pelo Sr. Síndico que foi efetuado marcação de recuo de aproximadamente quarenta centímetros nas vagas de garagem nºs. 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 no 1º subsolo e vagas 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 do 2º subsolo, diante da necessidade de acesso livre a casa de bombas em casos de urgência, diante do fato de que quando chove as águas do lençol freático aumentam de volume e pode inundar a garagem. Ainda, recuo junto as paredes para a circulação de pessoas evitando circular entre os veículos para usar o elevador, principalmente com volumes. Foi levantado que algumas vagas sofreram alteração nas medidas, o que não é permitido, sendo que Sr. Síndico se comprometeu em verificar com o pintor, e se constatado seja feita a correção de imediato voltando ao tamanho original conforme a planta. Sugerido colocar em votação estas alterações e depois, se aprovadas inserir na planta e enviar aos condôminos para evitar problemas futuros. Não foi aberta sala de discussão para este assunto.

Início: 03/02/2021 12:00:00

Término: 04/02/2021 12:00:00

Vídeo: 10/02/2021 das 19:30 hs às 21:30 hs.

H. Assunto nº 8

10. SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM ATRAVÉS DE VIDEO. Os condôminos receberão o convite para ver e acompanhar o sorteio das vagas de garagem conforme as regras aprovadas. Será votado a data de início do novo sorteio.

3. REGISTRO DOS DEBATES – ASSEMBLÉIA VIRTUAL 001 E 002.

X. Assunto nº 0:

00. ABERTURA, VOTAÇÃO OPÇÃO AGO VIRTUAL E CONFIRMAÇÃO DO PRESIDENTE. Esta é a sala inicial, onde OS CONDÔMINOS DEVEM ENTRAR DE IMEDIATO e confirmar sua participação (EQUIVALE A ASSINATURA NO LIVRO DE PRESENCAS) inclusive concordando ou não com a indicação do presidente que escolherá o Secretário. (Aconselhado ser o coordenador da plataforma). Ao ingressar na sala de abertura cada condômino deve votar de imediato concordando com a opção de realização desta assembleia de forma virtual. Pois a



25/40

Lei que dava amparo a este tipo de Assembleia teve prazo de validade até 31 de outubro de 2020 e após ficou por conta de cada condomínio. Os seguintes documentos anexados na sala, para consulta dos condôminos: \ Convocação da Assembleia e o protocolo de entrega; \ As procurações validadas pelo presidente; \ A relação de inadimplentes; \ O Roteiro desta Assembleia e orientação de uso da plataforma. O Presidente será o responsável pela condução da Assembleia, respondendo ou direcionando os questionamentos dos participantes para respostas pelo Síndico ou Gestor do Condomínio. O condômino inadimplente não terá direito a participar nem a votar. Candidatou-se o SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75 a Presidência da Assembleia. Não houve outra candidatura ou indicação não sendo necessária a consulta entre os participantes. A Presidência da Assembleia foi confirmado para o Sr. SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75 e foi convidado para Secretário o próprio Operador da Plataforma, Sr. Ricardo Okano Lourenço.

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROTOC CONVOC.A.pdf

Sistema | 03/02/2021 09:42

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CV248_03022021_VIRTUAL.pdf

Sistema | 03/02/2021 09:42

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ART.654_PROCURAÇÃO.pdf

Sistema | 03/02/2021 09:42

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ART.654_PROCURAÇÃO.pdf

Sistema | 03/02/2021 09:43

O operador Ricardo Okano Lourenço excluiu um documento: ART.654_PROCURAÇÃO.pdf

Sistema | 03/02/2021 09:43

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROCURACAO AP 31.jpeg

Sistema | 03/02/2021 09:44

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Procuração Mimes e RVMC.pdf

Sistema | 03/02/2021 09:45

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 248_ROTUIRO PARA A ASSEMBLEIA.pdf

Sistema | 03/02/2021 09:45

Prezados, será aberta uma assembleia para votarmos se somos contra ou a favor da assembleia virtual? ou devemos manifestar nosso voto por esse chat?

Condômino MURILO DE SOUSA FALLEIROS | 03/02/2021 12:06 |Unidade: 0074

Não sou a favor dessa assembleia virtual sem acesso à vídeo

Condômino ALLINE CONCEICAO MARTIN ROBLE | 03/02/2021 12:06 |Unidade: 0036

Não sou a favor da assembleia virtual.

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 12:07 |Unidade: 0075

Eu também NÃO concordo com a assembleia virtual.

Condômino MURILO DE SOUSA FALLEIROS | 03/02/2021 12:07 |Unidade: 0074

Eu sou a favor da assembleia virtual

Condômino CLAUDIO TERUO KASSA | 03/02/2021 12:08 |Unidade: 0071

Gostaria que a assembleia fosse por vídeo conferência.

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 12:09 |Unidade: 0075

Ricardo, até qual o horário os moradores tem para manifestar o aceite ou não da assembleia virtual?

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 12:15 |Unidade: 0075

Sou a favor desta reunião nas condições divulgadas. Como se trata da primeira experiência, penso que seja recomendado haver um cuidado especial com a comunicação realizada, seja do condômino ou do representante do condomínio. Além da cordialidade a ser mantida, por todos, é recomendado praticar muita resiliência e primar pela explicação completa de todos os assuntos discutidos. Também é importante explicar e reiterar a explicação sobre o uso dos recursos da reunião online. Nem todos, como eu mesmo, estão familiarizados com esta dinâmica. Obrigado e boa reunião a todos!

Condômino JOSE ABRANCHES GONÇALVES | 03/02/2021 12:17 |Unidade: 0072

Ricardo, quem foi o indicado para presidente da mesa?

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 12:24 |Unidade: 0075

Eu gostaria de presidir a mesa dessa assembleia.

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 12:26 |Unidade: 0075

Não concordo com a assembleia virtual. Acredito que algumas pessoas, assim como eu, não poderão participar devido ao horário de trabalho.

Condômino REGINA RIKO SEGUCHI | 03/02/2021 12:26 |Unidade: 0066

Não concordo com a assembleia virtual.

Condômino HUGO SCARDINI | 03/02/2021 12:27 |Unidade: 0031

MARCELO MACHADO SOBRAL

Eu gostaria de presidir a mesa dessa assembleia.

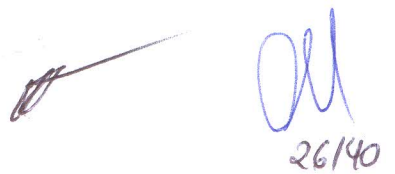
Gostaria de presidir caso aconteça nesses moldes...

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 12:28 |Unidade: 0075

Senhores Condôminos, Estarei participando da Reunião como Gestor. Fico a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 12:37

Até o presente momento, o Sr. Marcelo Machado Sobral se prontificou a presidir os trabalhos. Não teve mais candidatura. Precisamos saber se todos concordam. Favor entrar na sala e votar.



Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 12:40

José Lourenço Filho

Ate o presente momento, o Sr. Marcelo Machado Sobral se prontificou a presidir os trabalhos. Não t ...

Sr Lourenço, como ninguém mais se manifestou. Entendo que eu serei o presidente da mesa...caso aconteça essa assembleia

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 12:42 |Unidade: 0075

Todos devem votar concordando ou não com a Assembleia Virtual, favor entrar nesta sala e manifestar o seu voto. Caso a maioria não concorde com a Assembleia Virtual, serão encerrados os trabalhos.

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 12:42

Não sou a favor de uma assembleia virtual sem vídeo. Palavras lidas como texto podem ser interpretadas de maneira distinta de quando faladas em tempo real.

Condômino MARCELLO PAIVA MAROSTI | 03/02/2021 12:43 |Unidade: 0061

Nao sou a favor da assembleia neste formato (virtual).

Condômino ROSANGELA BESTANIA DINIZ VULCANO | 03/02/2021 12:47 |Unidade: 0076

A maioria precisa analisar a situação, pois alguns itens precisa ser decidido urgentemente., Exemplo: 1-:Precisa eleger o Síndico. O mandato do Síndico vencido desde 31.12.20 e está sem representação legal. 2- Precisa aprovar o orçamento, que no caso e ratificar para permanecer o mesmo valor; 3- As contas já foram aprovadas pelo Conselho Fiscal, com termo de conferência e aprovação mensal (estão anexados nesta sala) só precisa ratificar.; 4- A ratificação da Administradora é imprescindível para representar o Condomínio perante as instituições Bancárias;

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 12:50

Caso a maioria deseje Assembleia Presencial poderá ser realizada posteriormente., mas o condomínio não pode sofrer solução de continuidade.

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 12:51

Foi inserido na plataforma o horário de até as 14:00 horas para as votações : Assembleia Virtual e Presidente. Caso tenha alguma dúvida fico a disposição.

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 12:53

Sou contra essa assembleia virtual. Há muito tempo o condomínio não se reúne para discussão de assuntos urgentes. Essa reunião precisa ser pelo menos por vídeo

Condômino MICHELE CUSTODIO | 03/02/2021 12:53 |Unidade: 0016

José Lourenço Filho

Foi inserido na plataforma o horário de até as 14:00 horas para as votações : Assembleia Virtual ...

Era até as 12h de amanhã, e agora, de repente, vocês alteraram para hoje as 14h? É isso mesmo? Na convocação estava que teríamos 24h. Muitos ainda não entraram.

Condômino HUGO SCARDINI | 03/02/2021 13:06 |Unidade: 0031

Por que?

Condômino HUGO SCARDINI | 03/02/2021 13:08 |Unidade: 0031

Eu apoio a assembleia virtual.

Condômino NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO | 03/02/2021 13:11 |Unidade: 0012

José Lourenço Filho

Todos devem votar concordando ou não com a Assembleia Virtual, favor entrar nesta sala e manifest ...

Sr Lourenço, entendo que a maioria aceita de forma virtual, mas gostariam de fazer por vídeo, para que possam expressar suas opiniões de forma verbal.

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 13:12 |Unidade: 0075

José Lourenço Filho

Foi inserido na plataforma o horário de até as 14:00 horas para as votações : Assembleia Virtual ...

Todos leiam isso. Inclusive você, que está trabalhando e se programou para entrar a noite já que a convocação estabelecia até amanhã as 12h. Quero saber o por que dessa pressa e dessa mudança mais do que em cima da hora.

Condômino HUGO SCARDINI | 03/02/2021 13:14 |Unidade: 0031

Sr Lourenço, esse horário realmente não foi uma boa escolha, pois é dentro do comercial. Minha recomendação é remarcar para fora do horário comercial, e fazer por videochamada.

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 13:18 |Unidade: 0075

Este compromisso já fora marcado há muito tempo. Todos tiveram tempo para se organizarem ou não tal evento, Qto ao horário, o que for combinado sempre é o melhor, como foi feito neste.

Condômino CLAUDIO TERUO KASSA | 03/02/2021 13:25 |Unidade: 0071

Este evento é somente para se aprovar ou não este formato, e nada mais.

Condômino CLAUDIO TERUO KASSA | 03/02/2021 13:25 |Unidade: 0071

Rápido, prático e objetivos deveremos ser, para terminar isto o qto antes

Condômino CLAUDIO TERUO KASSA | 03/02/2021 13:26 |Unidade: 0071

Sem muitos comentários e sugestões. aprovar ou não.

27/90

Condômino CLAUDIO TERUO KASSA | 03/02/2021 13:26 |Unidade: 0071

CLAUDIO TERUO KASSA

Sem muitos comentários e sugestões. aprovar ou não.

Cada um tem o direito de se manifestar ou comentar o quanto quiser. Esse espaço é para isso

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 13:32 |Unidade: 0075

Inclusive de não se manifestar

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 13:33 |Unidade: 0075

Boa tarde. Não sou a favor de assembleia virtual (apenas por texto), apenas assembleia virtual por vídeo como será feito no sorteio das vagas, tendo em vista a relevância dos assuntos que serão abordados.

Condômino RICARDO VIEIRA SANTANA | 03/02/2021 13:42 |Unidade: 0013

O HORÁRIO ATÉ AS 14:00 HORAS É APENAS PARA A VOTAÇÃO, A ASSEMBLÉIA CONTINUA..... SE A MAIORIA CONCORDAR.

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 13:54

Prezados, boa tarde! Também não sou favorável a assembleia virtual.

Condômino FABIANA SOUBHIA | 03/02/2021 13:57 |Unidade: 0023

Boa tarde! 4 votos à favor e 10 contra a realização da assembleia virtual nos moldes de chat. Entendo que deverá ser marcada, respeitando a vontade dos moradores.

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 14:03 |Unidade: 0075

Sr Lourenço, proponho que façamos a assembleia por vídeo-conferência para dúvidas, esclarecimentos e discussão sobre os temas a serem abordados. Após isso, concordo com a votação pelas salas.

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 14:05 |Unidade: 0075

Em procuração a mim confiada voto favorável a assembleia virtual pelas unidades 12, 24, 33, 34, 41, 52, 86, 54 e 83. Gostaria de reafirmar que a unidade 51 também é favorável.

Condômino NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO | 03/02/2021 14:06 |Unidade: 0012

A votação foi encerrada as 14h.

Condômino HUGO SCARDINI | 03/02/2021 14:08 |Unidade: 0031

MARCELO MACHADO SOBRAL

Sr Lourenço, proponho que façamos a assembleia por vídeo-conferência para dúvidas, esclarecime ...

Além disso, a sugestão é que seja feita em horário fora do comercial, para que a maioria possa participar.

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 14:09 |Unidade: 0075

NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO

Em procuração a mim confiada voto favorável a assembleia virtual pelas unidades 12, 24, 33, 34, 4 ...

Não recebemos a procuração com antecedência à essa assembleia. Sr Lourenço, entendo que esses votos não podem ser computados. Inclusive, a procuração conferida ao Ygor do 51 é intransferível

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 14:12 |Unidade: 0075

José Lourenço Filho

O HORÁRIO ATÉ AS 14:00 HORAS É APENAS PARA A VOTAÇÃO, A ASSEMBLÉIA CONTINUA..... SE A MAI ...

As 14h foi encerrada a votação, 4 votos a favor e 10 contra. Encerrada a assembleia.

Condômino HUGO SCARDINI | 03/02/2021 14:15 |Unidade: 0031

Sr. Marcelo Machado Sobral - Ninguém votou contra a sua pessoa como presidente. Assim, quem cala consente. Então o Senhor Será o Presidente da Assembleia. Conte comigo. Boa Sorte

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 14:38

Sr Lourenço, a condômina do Apto 12 não tem procuração, entendo que os votos dela não são válidos.

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 14:52 |Unidade: 0075

MARCELO MACHADO SOBRAL

Não recebemos a procuração com antecedência a essa assembleia. Sr Lourenço, entendo que esses ...

Sr. Presidente, A procuração foi entregue na plataforma as 9:44 hs pelo operador da plataforma. Vide registro acima O condômino votou as 13:11 hs, mas a plataforma só registrou apto., 12 da Construtora. (deveria identificar os demais apartamentos 24-33-34-41-52-86-54 e 83) inclusive o dele 51. Totalizando 10 votos).

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 14:53

A votação se encerrou as 14h. Esses votos não estão registrados aqui dentro do horário. A maioria votou contra a Assembleia.

Condômino HUGO SCARDINI | 03/02/2021 14:55 |Unidade: 0031

A intenção não é impingir uma situação. Falei com o Síndico a respeito da sua proposta, que acredito ser também dos demais condôminos, sobre abrir uma video conferência dos assuntos e depois votar nesta plataforma, Ele respondeu que da parte dele não vê problema inclusive se for presencial em outro local a ser contratado pelo condomínio..

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 14:58

MARCELO MACHADO SOBRAL

Sr Lourenço, entendo que a maioria aceita de forma virtual, mas gostariam de fazer por vídeo, para ...

OK. Sendo assim, podemos preparar a vide conferência, e já encaminho o convite para todos. Preciso saber qual o horário e previsão de tempo para fazer a contratação. Até 40 minutos e gratuito.

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 15:15

MARCELO MACHADO SOBRAL

Sr Lourenço, a condômina do Apto 12 não tem procuração, entendo que os votos dela não são vá ...

A procuração do proprietário dos aptos 12 - 24 - 33 - 34- 41 -52 -54 - 83 e 86 que é a Construtora foi outorgada ao Sr. Igor, está anexada nesta sala. Foi isso que expliquei, pois na hora de votar o que aconteceu as 13:11 hs apareceu apenas a unidade 12, a plataforma não registrou as outras unidades.

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 15:22

Prezados, ainda que seja por videoconferência, por gentileza, peço coerência no agendamento do horário da assembléia. Em horário comercial será extramente prejudicial, quase impossível de participar

Condômino MURILO DE SOUSA FALLEIROS | 03/02/2021 15:55 |Unidade: 0074

José Lourenço Filho

OK. Sendo assim, podemos preparar a vide conferência, e já encaminho o convite para todos. Preciso ...

Proponho, marcar uma vídeo de abertura para dúvidas e discussões dos temas a serem abordados, porém fora do horário comercial. Após isso, abrir as votações e no final das votações, fazer o sorteio das vagas, de forma presencial no prédio transmitido por vídeo à todos, com possibilidade dos moradores (com número restrito e todos os protocolos) assistirem pessoalmente. Porém precisa enviar uma nova convocação para que todos os moradores possam se planejar para participar da videochamada de abertura. Eu tinha sugerido isso para o síndico tbm.

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 16:03 |Unidade: 0075

José Lourenço Filho

A procuração do proprietário dos aptos 12 - 24 - 33 - 34- 41 -52 -54 - 83 e 86 que é a Construto ...

Me estranha ficar registrado o voto do apartamento 12, com a procuração para o apto 51. De qualquer forma, imagino que da forma que propus no comentário anterior, irá atender a expectativa da maioria dos condôminos.

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 16:06 |Unidade: 0075

Sr. Presidente, sem problemas, peço confirmar o horário de início. Posso enviar o convite por e-mail agora., e avisar que o sorteio será por vídeo conferência administrado no prédio..

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 16:33

Foi sugerido, a Assembleia virtual ficará suspensa e será aberta a vídeo conferência para participações dos condôminos. Depois reabrirá apenas para votação. Sorteio das vagas de garagem continua por vide conferência transmitido a todos os condôminos e será realizado no edifício.. Pergunto qual o horário.?

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 16:42

Me confirmando já envio o e-mail a todos os condôminos informando as alterações, não havendo necessidade de custos com a nova convocação e aguardar prazo de uma semana, já que todos estão em assembléia.

Usuário Não Vinculado José Lourenço Filho | 03/02/2021 16:47

Pessoal, boa noite! Para todos terem a oportunidade de expressar as dúvidas de forma verbal, Faremos duas vídeo chamadas e separaremos os temas, sendo: Sexta-feira, dia 05/fev às 19:30 a primeira, quando abordaremos os seguintes temas: 1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO DE JANEIRO DE 2019 À DEZEMBRO DE 2020; 2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL; 3. APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO; 5. RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA NOVA ADMINISTRADORA; Na sequência, serão abertas as salas de votação de forma virtual.

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 18:36 |Unidade: 0075

Na quarta-feira, dia 10/fev às 19:30, faremos uma segunda vídeo chamada para abordar os demais temas abaixo e em seguida serão abertas as salas para votação. Temas: 4. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE GÁS AOS APARTAMENTOS COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA; 6. VOTAÇÃO PARA ACRESCENTAR NOVO CRITÉRIO AO SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM, SENDO SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM POR SUB-SOLO ENTRE OS APTOS COM DEPÓSITO NO RESPECTIVO SUBSOLO 7. DELIBERAÇÃO DO SORTEIO DAS 07(SETE) VAGAS DE MOTO ENTRE OS INTERESSADOS, COM DEFINIÇÃO DA TAXA MENSAL DE UTILIZAÇÃO, PERCENTUAL DA TAXA DO CONDOMÍNIO DO APTO. TIPO. (FINAL 4 E 5) 8. DELIBERAÇÃO PARA LOCAÇÃO DO APARTAMENTO DA ZELADORIA COM A VAGA DE GARAGE; 9. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO. 10. SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM ATRAVÉS DE VIDEO;

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 18:38 |Unidade: 0075

As instruções serão enviadas pela administradora por email.

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 03/02/2021 18:39 |Unidade: 0075



O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 248_AGO_HIBRIDA.pdf

Sistema | 05/02/2021 09:11

A Sala estará disponível a partir das 19:00 do dia 05/02/21 agora apenas para constar como lista de presença, devendo o condômino escrever na sala apenas "presente." Não haverá mais interação nesta sala, as interações serão realizadas, como informado em comunicado por e-mail a todos, e determinado pelo presidente no histórico desta sala de debate acima, através de vídeo conferência nas datas e horários informados. Em anexo informativo enviado.

(248_AGO_HIBRIDA). Link para assembleia pela plataforma Zoom:
<https://zoom.us/j/96925270572?pwd=em5aRjdCWGdpQVhyLOZleXJUSGV0UT09> ID da Sala: 969 2527 0572
Senha: LARCON

Operador Ricardo Okano Lourenço | 05/02/2021 16:19

Clique no link da área de anexo para acessar o Zoom.

Operador Ricardo Okano Lourenço | 05/02/2021 17:12

Prezado o ID consta como inválido

Condômino MURILO DE SOUSA FALLEIROS | 05/02/2021 19:20 |Unidade: 0074
presente

Condômino ANDIARA TONON DA SILVA | 05/02/2021 19:22 |Unidade: 0063

Sr. Murilo, aperte no link na área de anexos que direciona para a sala de vídeo

Operador Ricardo Okano Lourenço | 05/02/2021 19:27

Presente

Condômino ANTONIO CLEUTON MARQUES VALE | 05/02/2021 19:33 |Unidade: 0044

Presente

Condômino RICARDO VIEIRA SANTANA | 05/02/2021 19:35 |Unidade: 0013

Ap 51-presente

Condômino NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO | 05/02/2021 19:40 |Unidade: 0012

Presente

Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 05/02/2021 19:40 |Unidade: 0075

Presente

Condômino MURILO DE SOUSA FALLEIROS | 05/02/2021 19:41 |Unidade: 0074

Presente

Condômino MARCELLO PAIVA MAROSTI | 05/02/2021 19:41 |Unidade: 0061

Presente

Condômino REGINA RIOKO SEGUCHI | 05/02/2021 19:48 |Unidade: 0066

Unidade 64. Presente

Condômino MALVINA ASSUNTA ALCALDE | 05/02/2021 19:48 |Unidade: 0064

Micheli Custodio - Ap. 16 Presente

Condômino MICHELE CUSTODIO | 05/02/2021 19:55 |Unidade: 0016

Por favor, como faço para participar da reunião

Condômino CLAUDIO TERUO KASSA | 05/02/2021 20:03 |Unidade: 0071

Sr. Claudio aperte no link que esta nesta sala, na área de links, vai ser direcionado para os vídeos

Operador Ricardo Okano Lourenço | 05/02/2021 20:04

Até agora não consegui ouvi nada , estou sem áudio

Condômino ANTONIO CLEUTON MARQUES VALE | 05/02/2021 20:05 |Unidade: 0044

Presente.

Condômino DIOGO KANO TAVARES DA ROCHA | 05/02/2021 20:05 |Unidade: 0082

ANTONIO CLEUTON MARQUES VALE

Até agora não consegui ouvi nada , estou sem áudio

Sr. Antônio, tem que apertar o link na área de link para ser direcionado a reunião por vídeo

Operador Ricardo Okano Lourenço | 05/02/2021 20:07

Resolvido ok

Condômino ANTONIO CLEUTON MARQUES VALE | 05/02/2021 20:10 |Unidade: 0044

Fabiana ap 23 presente

Condômino FABIANA SOUBHIA | 05/02/2021 20:25 |Unidade: 0023

Alline - apt 36 - presente

Condômino ALLINE CONCEICAO MARTIN ROBLE | 05/02/2021 21:06 |Unidade: 0036

Confirmo minha presença.

Condômino JOSE ABRANCHES GONÇALVES | 05/02/2021 21:08 |Unidade: 0072

presente

Condômino CLAUDIO JOSE GIOMETTI | 05/02/2021 21:11 |Unidade: 0084

presente

Condômino CLAUDIO TERUO KASSA | 05/02/2021 21:11 |Unidade: 0071

presente

Condômino HUGO SCARDINI | 05/02/2021 21:15 |Unidade: 0031

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROC APTO 74.pdf

Sistema | 10/02/2021 15:44

presente

30/40

Condômino CLAUDIO JOSE GIOMETTI | 10/02/2021 18:00 |Unidade: 0084
presente
Condômino ANDIARA TONON DA SILVA | 10/02/2021 19:20 |Unidade: 0063
Presente
Condômino MILENA KYITIRO FALLEIROS | 10/02/2021 19:21 |Unidade: 0032
presente
Condômino MILENA KYITIRO FALLEIROS | 10/02/2021 19:22 |Unidade: 0032
presente
Condômino MURILO DE SOUSA FALLEIROS | 10/02/2021 19:24 |Unidade: 0074
presente
Condômino HUGO SCARDINI | 10/02/2021 19:25 |Unidade: 0031
presente
Condômino MARCELO MACHADO SOBRAL | 10/02/2021 19:33 |Unidade: 0075
Presente.
Condômino REGINA RIOKO SEGUCHI | 10/02/2021 19:34 |Unidade: 0066
Claudio Kassa apto 71
Condômino CLAUDIO TERUO KASSA | 10/02/2021 19:35 |Unidade: 0071
Presente
Condômino RICARDO VIEIRA SANTANA | 10/02/2021 19:36 |Unidade: 0013
Presente
Condômino ANTONIO CLEUTON MARQUES VALE | 10/02/2021 19:37 |Unidade: 0044
Presente
Condômino FABIANA SOUBHIA | 10/02/2021 19:39 |Unidade: 0023
presente
Condômino ALLINE CONCEICAO MARTIN ROBLE | 10/02/2021 19:42 |Unidade: 0036
presente
Condômino MALVINA ASSUNTA ALCALDE | 10/02/2021 19:49 |Unidade: 0064
ap 51 presente
Condômino NATALIA R. DA COSTA - A/C: YGOR BARRETO | 10/02/2021 21:25 |Unidade: 0012

A. Assunto nº 1:

01 APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO DE JANEIRO DE 2019 A DEZEMBRO DE 2020:
Votação para aprovação da prestação de contas do período de JANEIRO de 2019 a dezembro de 2020. As contas de janeiro à maio de 2019 correspondem a gestão do Sr. Rubens Quina dos Santos, junho/19 até julho/20 correspondem a gestão do Sr. Robson Cruz Santos e de agosto/20 até dezembro/2020 corresponde ao período da gestão do Sr. Carlos Roberto de Souza Barreto. Os seguintes anexados na sala, para consulta dos condôminos: } Termos de Conferência e aprovação das contas pelo Conselho Consultivo/Fiscal: } Resumo do saldo das contas ao final da gestão:

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: TERMO CONFERENCIA.pdf

Sistema | 03/02/2021 12:01

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: P248_SALDO FINAL GESTÃO.PDF

Sistema | 03/02/2021 12:03

B. Assunto nº 2:

02.1 ELEIÇÃO DE SÍNDICO: Este espaço é reservado para eleição dos candidatos ao cargo de Síndico (a) que se declararam via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Os candidatos deverão atender os pré-requisitos para candidatura. SE CANDIDATOU UNICAMENTE O SR. CARLOS BARRETO – APTO 51 PARA O CARGO DE SÍNDICO. Anexado os seguintes documentos: } Função do Síndico } Período da Gestão e } Pré-requisitos. } Função do Síndico } Período da Gestão e } Pré-requisitos.

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PRÉ REQUISITO.pdf

Sistema | 03/02/2021 09:55

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 248 CNV.pdf

Sistema | 03/02/2021 11:54

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ATRIBUICAO.pdf

Sistema | 03/02/2021 12:08

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: MANDATO.pdf

Sistema | 03/02/2021 12:08

C. Assunto nº 3:

02.2 ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO. Este espaço é reservado para eleição dos candidatos ao cargo de Subsíndico(a), que se declararam via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Os candidatos deverão atender os mesmos pré-requisitos que o do síndico. SE CANDIDATOU UNICAMENTE O SR. WEDER LÚCIO TORRES – APTO. 71



PARA O CARGO DE SUBSÍNDICO Anexado os seguintes documentos na sala respectiva: | Função do Subsíndico,
| Período da Gestão | Pré-requisitos.

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PRÉ REQUISITO.pdf

Sistema | 03/02/2021 09:55

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 248 CNV.pdf

Sistema | 03/02/2021 11:54

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: MANDATO.pdf

Sistema | 03/02/2021 12:12

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: FUNCAO.docx

Sistema | 03/02/2021 12:12

1 mensagem(ns) não lida(s)

O documento FUNCAO.docx precisa ser ajustado para a respectiva função, isto é, para o(a) subsíndico(a).

Condômino JOSE ABRANCHES GONÇALVES | 03/02/2021 12:40 | Unidade: 0072

D. Assunto nº 4:

02.3.1 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL -1 ° CONSELHEIRO. Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO. NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APT. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APT. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APT. 44, SR. DIOGO TAVARES – APT. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APT. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APT. 61

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PRÉ REQUISITO.pdf

Sistema | 03/02/2021 09:56

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 248 CNV.pdf

Sistema | 03/02/2021 11:56

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: MANDATO.pdf

Sistema | 03/02/2021 12:13

1 mensagem(ns) não lida(s)

Gostaria de me candidatar a este colegiado como membro "efetivo" do Conselho Fiscal.

Condômino JOSE ABRANCHES GONÇALVES | 03/02/2021 12:48 | Unidade: 0072

E. Assunto nº 5:

02.3.2 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL- 2° CONSELHEIRO. Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID: 970 1216 6748) . Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO. NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APT. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APT. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APT. 44, SR. DIOGO TAVARES – APT. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APT. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APT. 61

F. Assunto nº 6:

02.3.3 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL - 3 ° CONSELHEIRO . Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO. NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APT. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APT. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APT. 44, SR. DIOGO TAVARES – APT. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APT. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APT. 61

 
32/40

G. Assunto nº 7:

02.3.4 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL -1º SUPLENTE. Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO. NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

H. Assunto nº 8:

02.3.5 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL – 2º SUPLENTE. Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência ID: 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO. NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

I. Assunto nº 9:

02.3.6 ELEIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL 3º -SUPLENTE). Os candidatos que desejaram participar da Eleição, somente proprietários, se candidataram via videoconferência (ID: 970 1216 6748). Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03 (três) suplentes, sendo eleitos os 06 (seis) mais votados. Sendo a principal função, a conferência das pastas de prestação de contas e assessoria a(o) Síndico(a). ATENÇÃO: VOTAR EM UM CANDIDATO EM CADA OPÇÃO DE VOTAÇÃO PARA CONSELHO. NÃO PODE REPETIR O VOTO NO MESMO CANDIDATO. EM CASO DE VOTOS REPETIDOS, SÓ SE CONSIDERARÁ O PRIMEIRO VOTO E OS RESTANTES SERÃO DESCONSIDERADOS. SE CANDIDATARAM, NA ORDEM DE CANDIDATURA, AO CARGO DE CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: SR. MARCELO SOBRAL – APTO. 75, SRA. FABIANE SOUBHIA – APTO. 23, SRA. VIVIANE PRADO – APTO. 44, SR. DIOGO TAVARES – APTO. 82, SR. JOSÉ ABRANCHES – APTO. 72 E SR. MARCELLO PAIVA – APTO. 61

J. Assunto nº 10:

3. APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO: Destina-se a aprovação da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio para o próximo período. Sendo a proposta de não ter aumento até quando for possível. Fica a cargo do Síndico e conselho avaliar a necessidade de aumento e chamar nova assembleia quando necessário. Documentos anexados: | Ata da Assembleia que aprovou a previsão orçamentária atual; | Estudo Orçamentário de Jan/21 à Dez/21, A proposta do Síndico para votação, diante da situação da pandemia que estamos atravessando no momento é de manter o valor atual o maior número de meses possíveis.

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PO248_PORTOFINO.pdf

Sistema | 03/02/2021 10:18

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: ATA PO.pdf

Sistema | 03/02/2021 11:36

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PO248_PORTOFINO_FEV21.pdf

Sistema | 03/02/2021 12:05

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 248POANUAL_2021.pdf

Sistema | 03/02/2021 12:05

1 mensagem(ns) não lida(s)

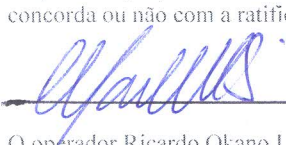
Por favor, por qual razão a previsão orçamentária, em particular a de Fev/2021, apresenta valores diferentes do quadro geral? Refiro-me, por exemplo, à conta de TOTAL A RATEAR, que no quadro geral "248POANUAL" apresenta o valor R\$31.100,00 e na previsão de Fev-2021 "PO248_PORTOFINO_FEV21" consta TOTAL A RATEAR - APROVADO ASSEMBLEIA R\$33.602,00.

Condômino JOSE ABRANCHES GONÇALVES | 03/02/2021 13:08 |Unidade: 0072



K. Assunto nº 11:

05. RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA NOVA ADMINISTRADORA - A LARCON participou do processo licitatório, tendo sido aprovada pelo Síndico e conselheiros, por apresentar melhores condições administrativas e financeiras para o condomínio. A ratificação da contratação se faz necessário nos termos da Lei com os poderes para movimentar conta bancária, e demais itens constantes da procuração outorgada. A votação é se concorda ou não com a ratificação e os poderes outorgados.



O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: Senhores Condôminos.pdf
Sistema | 03/02/2021 12:17

1 mensagem(ns) não lida(s)

Por favor, não estou certo se minhas perguntas seriam oportunas para esta ocasião, mas, vou arriscar. Não sei sobre as razões que levaram à mudança da Administradora anterior. Pergunto se tal mudança foi objeto de discussão em assembleia anterior. Se sim, por favor, quais outras empresas foram pesquisadas, se houve a licitação, quais foram as propostas, os custos? Quais razões levaram à escolha da atual administradora?

Condômino JOSE ABRANCHES GONÇALVES | 03/02/2021 13:47 | Unidade: 0072

3. REGISTRO DOS DEBATES – ASSEMBLÉIA VIRTUAL 003 E 004.

A. Assunto nº 01:

4. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE GÁS AOS APARTAMENTOS COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA: Documentos Anexados: } Orçamento da empresa HIDROMED } Orçamento da empresa PROSPER } Orçamento da empresa LAO } Orçamento da empresa TECHEM DO BRASIL } Planilha dos Custos Médios e do rateio por unidade; } Na vídeo conferência foram avaliados os seguintes informações: AGUA: O consumo atual está em média 9 m³ e o consumo mínimo da SABESP é de 10 m³, assim, no individual ou no coletivo a tarifa é a mínima sendo atualmente no valor de R\$ 54,14. Portanto, existe mais custo do que benefício. GÁS: Mesma linha de raciocínio, a média consumida atualmente é de 5.766 m³ e custo médio por unidade de R\$ 36,16. Na individualização o valor seria de R\$ 60,07. Avaliando o consumo médio de apartamentos residenciais que é de 15m³ o valor seria R\$ 92,57 no coletivo e no individual de R\$ 132,21. Tabela de 01/21 – ARSESP 1.111 de 15.01.21). Também mais custos do que benefícios. Sugestão de deixar para nova oportunidade.

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: HIDROMED.pdf

Sistema | 03/02/2021 10:08

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: LAO.pdf

Sistema | 03/02/2021 10:09

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: PROSPER.pdf

Sistema | 03/02/2021 10:09

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: TECHEM.pdf

Sistema | 03/02/2021 10:09

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: CUSTOS MÉDIOS.pdf

Sistema | 03/02/2021 11:42

Parabéns ao grupo que consolidou os dados para apresentação resumida em "CUSTOS MÉDIOS". Claro, também por terem buscado propostas alternativas. "Correndo os olhos" sobre o material que só foi disponibilizado agora, trata-se de uma decisão importante. Os custos não são pequenos, mas, acredito que a individualização seja bem-vinda, inclusive, para a atualização e valorização dos nossos imóveis. Gostaria que o grupo que realizou as cotações, por favor, explicassem os dados das colunas MEDIÇÃO do quadro resumo ("CUSTOS MÉDIOS"). Por exemplo, para a proposta da empresa TECHEM consta o valor (fechado) de R\$511,00. Por que não está aberto em ÁGUA E GÁS como outras, e o que significa esse valor? Se já ocorre a medição "automática", por que precisamos da Prestação de serviços de Leitura e Gestão? Analisando o quadro geral, a proposta dessa empresa TECHEM pode ter uma relação custoxbenefício boa, isso para a INSTALAÇÃO, em relação às demais. Todavia, o custo dessa prestação de serviços, mensal, os tais R\$511,00, seriam os maiores, deixando a proposta menos interessante. Fica para refletirmos todos e discutir.

Condômino JOSE ABRANCHES GONÇALVES | 03/02/2021 13:34 | Unidade: 0072

B. Assunto nº 02:



6. VOTAÇÃO PARA ACRESCENTAR NOVO CRITÉRIO AO SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM, SENDO SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM POR SUBSOLO ENTRE OS APTOS COM DEPÓSITO NO RESPECTIVO SUBSOLO. A Assembleia de 16/08/2018, discutiu e aprovou pela maioria simples dos participantes, nos termos da cláusula 12ª da convenção do condomínio, a regra abaixo para sorteio das vagas de garagem. Pela ordem crescente das vagas de garagem vai sorteando os apartamentos correspondente. Foi sugerido, para votação que o sorteio das vagas de cada subsolo seja efetuado entre os apartamentos possuidores do depósito em cada subsolo, utilizando o mesmo quórum da assembleia anterior que votou e aprovou a regra acima. Caso aprovada a sugestão será acrescido a regra inicial para o novo sorteio. Caso não seja aprovada será efetuada apenas com a regra existente. Foi Explicado pelo que são regras para o condomínio de utilização e vão fazer parte do regulamento interno, assim utiliza-se o mesmo quórum para alteração do regulamento interno (Art. 14 alínea "e" da Convenção). Foi colocado em discussão, que se tratava de determinar as vagas de garagem e que era necessário alterar a convenção, as escrituras e demais documentos que envolvia a garagem, conforme informação recebida do 14º RI. Foi explicado pelo Diretor da Administradora, que para mudar as vagas de garagem de indeterminadas para determinadas, quando deixa de ser área comum e passa a ser área útil com as titularidades respectivas, necessitava da concordância da unanimidade dos condôminos para cada um poder ter a sua escritura com matrícula individualizada, e as alterações de praxe nos títulos aquisitivos até então existentes. Mas não é isso que está se propondo e sim pelo Condomínio de utilização um critério a mais nas regras de sorteio das vagas de garagem previsto na convenção, com objetivo de economia no consumo de energia elétrica no deslocamento de subsolo para subsolo e maior praticidade na utilização dos depósitos e isso de maneira nenhuma configura determinar a vaga de garagem já que bianalmente todas as vagas serão inseridas no sorteio. Documentos anexados: \ Planta enunciativa da garagem. \ Cópia do relatório do último sorteio: \ Cópia do relatório das atribuições dos depósitos aos respectivos apartamentos: \ Ata da Assembleia que aprovou a regra do sorteio.

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 248 - PLANTA VAGA GARAGEM - 1SUB.pdf
Sistema | 03/02/2021 11:43

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 248 - PLANTA VAGA GARAGEM - 2SUB.pdf
Sistema | 03/02/2021 11:43

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: DEPOSITOS.pdf
Sistema | 03/02/2021 11:45

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: VAGAS ULTIMO SORTEIO.pdf
Sistema | 03/02/2021 11:46

1 mensagem(ns) não lida(s)

Concordo com a inclusão do critério "(...) que o sorteio das vagas de cada subsolo seja efetuado entre os apartamentos possuidores do depósito em cada subsolo", uma vez que favorece eventual movimentação e transporte de objetos armazenados no depósito, no mesmo subsolo do estacionamento do veículo. Atualmente, por exemplo, eu estaciono o veículo no subsolo 2 e meu depósito fica no subsolo 1. A movimentação de objetos é trabalhosa e ainda implica em custos, pequenos, mas, adicionais, por exemplo, de uso recorrente do elevador entre os andares.

Condômino JOSE ABRANCHES GONÇALVES | 03/02/2021 14:02 | Unidade: 0072

C. Assunto nº 03:

7.1 DELIBERAÇÃO DO SORTEIO DAS 07(SETE) VAGAS DE MOTO ENTRE OS INTERESSADOS, COM DEFINIÇÃO DA TAXA MENSAL DE UTILIZAÇÃO, PERCENTUAL DA TAXA DO CONDOMÍNIO DO APTO. TIPO. (FINAL 4 E 5) Anexo a planta identificando as sete vagas de moto. Foi explicado que não se pode falar em locação de parte comum além do fato do condomínio não possuir personalidade jurídica para configurar como locador. No entanto, muitos condomínios possuem áreas ociosas e tem "alugado" com o título de "taxa de utilização" para gerar receita, em benefício de todos, como se faz no salão de festas e já existe jurisprudência favorável nesse sentido. Na utilização de vagas de moto a taxa é cobrada antecipadamente, junto com o boleto do Condomínio. Quanto a taxa foi sugerida o valor mensal correspondente a 4% (quatro por cento) da quota-condominial ordinária apartamento tipo, ou seja, final 04 e 05, hoje ao valor de R\$ 34,03.

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 248 - PLANTA VAGA GARAGEM - 1SUB.pdf
Sistema | 03/02/2021 11:48

O operador Ricardo Okano Lourenço enviou um novo documento: 248 - PLANTA VAGA GARAGEM - 2SUB.pdf
Sistema | 03/02/2021 11:48

1 mensagem(ns) não lida(s)

Manifesto minha opinião de que, antes da organização do sorteio, seja discutida a definição do arranjo e localização de tais vagas. Digo isso, pois, por exemplo, foi realizado o arranjo e disposição das vagas, identificadas como de "MOTO", em frente a uma área que é de potencial uso para movimentação de objetos dos Depósitos. É importante haver pequenas áreas segregadas, e sem uso definido, para situações como essa, de movimentação de objetos armazenados nos

 
35/40

depósitos. Estou ciente de que a arrecadação de valores que beneficiem o condomínio é bem-vinda, todavia, avalio que também não seria apropriado dificultar a circulação dos condôminos em seu cotidiano.

Condômino JOSE ABRANCHES GONÇALVES | 03/02/2021 14:16 |Unidade: 0072

D. Assunto nº 04:

7.2 DELIBERAÇÃO DO SORTEIO DAS 07(SETE) VAGAS DE MOTO ENTRE OS INTERESSADOS, COM DEFINIÇÃO DA TAXA MENSAL DE UTILIZAÇÃO, PERCENTUAL DA TAXA DO CONDOMÍNIO DO APTO. TIPO. (FINAL 4 E 5) Periodicidade: Foram sugeridas as periodicidades de 01 (um) e 02 (dois) anos para o sorteio das vagas de motos Também foi sugerido que após o sorteio fosse criada uma lista de espera de ocupação para aqueles que não forem contemplados em sorteio, de forma que caso ocorra alguma desistência, dentro do período sejam chamadas as pessoas interessadas a ocupar a vaga que foi desocupada. Na periodicidade de dois anos o sorteio deverá ser realizado junto com as demais vagas de garagem dos veículos.

E. Assunto nº 05:

8.1 DELIBERAÇÃO PARA LOCAÇÃO DO APARTAMENTO DA ZELADORIA COM A VAGA DE GARAGE: O condomínio não tem zelador e o apartamento está vago, sendo sugerido ser "alugado" para obtenção de renda para o condomínio, com as mesmas restrições quanto a locação de partes comuns, inclusive para se ter segurança jurídica na cobrança deste aluguel deverá ser exigido depósito caução com dinheiro, correspondente a três aluguéis. O ALUGUÉL MENSAL SUGERIDO FOI DE R\$ 1.350,00 MAIS O VALOR DO CONDOMÍNIO CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO DE FINAL 03, HOJE R\$ 602,95.

Concordo com a locação do apartamento, que pode, inclusive, ter seu nome alterado. Evita-se assim o direcionamento do uso específico. Poderia, por exemplo, ser chamado de "Apartamento Térreo". Porém, separaria a vaga de garagem do uso exclusivo pela unidade "Apartamento Térreo". Dessa forma, a vaga poderia ser negociada à parte, isto é, em separado, seja com o futuro morador/locatário do Apartamento Térreo ou com qualquer outro condômino. Observo ainda, antecipando eventuais questões futuras, que o contrato desta futura locação, pelo condomínio, considere exceções para o locatário desta unidade, no que diz respeito à votação em assembleia, entre outras.

Condômino JOSE ABRANCHES GONÇALVES | 03/02/2021 14:26 |Unidade: 0072

F. Assunto nº 06:

9. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO. Foram os condôminos informados que o sorteio das vagas de garagem será realizado as 19:30 horas do dia 18 de fevereiro de 2021, no próprio condomínio, no salão de festas, com transmissão em tempo real para todos os condôminos, inclusive aqueles que desejarem presenciar poderão comparecer observando os protocolos de proteção da covid 19, máscara, álcool gel e o distanciamento, mas será no máximo de dez condôminos que poderão se revezar DESCONSIDERAR A VOTAÇÃO

Coloco em discussão a necessidade de instalação de sensor de presença no hall dos apartamentos de final 1 e 2. Atualmente, a iluminação do hall só acende após a passagem por uma coluna de teto, distante aproximadamente dois metros (2 m) da porta de entrada/saída da unidade. Ao chegar e entrar na unidade isso não é problema. Todavia, ao sair, permanece tudo escuro por pelo menos três passos do morador até que as luzes acendam. É uma questão importante, de solução fácil e barata, e que poderá evitar eventuais situações indesejadas. Por exemplo, a queda/acidente com um morador. Tal situação poderá até implicar em custos para o condomínio, no caso de uma indenização.

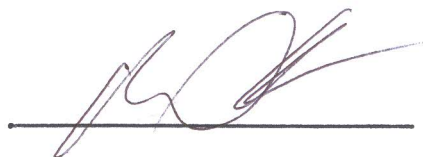
Condômino JOSE ABRANCHES GONÇALVES | 03/02/2021 14:37 |Unidade: 0072

G. Assunto nº 7:

APROVAÇÃO PARA RECUO DE VAGAS (ALTERAÇÃO DA POSIÇÃO) } Em videoconferência foi explicado pelo Sr. Síndico que foi efetuado marcação de recuo de aproximadamente quarenta centímetros nas vagas de garagem nºs. 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 no 1º subsolo e vagas 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 do 2º subsolo, diante da necessidade de acesso livre a casa de bombas em casos de urgência, diante do fato de que quando chove as águas do lençol freático aumentam de volume e pode inundar a garagem. Ainda, recuo junto as paredes para a circulação de pessoas evitando circular entre os veículos para usar o elevador, principalmente com volumes. Foi levantado que algumas vagas sofreram alteração nas medidas, o que não é permitido, sendo que Sr. Síndico se comprometeu em verificar com o pintor, e se constatado seja feita a correção de imediato voltando ao tamanho original conforme a planta. Sugerido colocar em votação estas alterações e depois, se aprovadas inserir na planta e enviar aos condôminos para evitar problemas futuros.

H. Assunto nº 8:

10. SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM ATRAVÉS DE VIDEO: Os condôminos receberão o convite para ver e acompanhar o sorteio das vagas de garagem conforme as regras aprovadas. Será votado a data de início do novo sorteio.





248 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO
SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM - A.G.O. DE 18/02/2021
Vigência: de 22/02/21 á 21/02/2023

APTO. Nº	PISO	VAGA Nº	VAGA MOTO
11	2º Subsolo	35	
12	2º Subsolo	38	04
13	2º Subsolo	48	
14	1º Subsolo	14	
15	1º Subsolo	1	
16	2º Subsolo	40	
21	2º Subsolo	44	
22	1º Subsolo	13	
23	2º Subsolo	30	
24	2º Subsolo	37	
25	1º Subsolo	17	
26	2º Subsolo	24	
31	2º Subsolo	43	
32	1º Subsolo	16	
33	2º Subsolo	29	
34	1º Subsolo	19	02
35	2º Subsolo	39	
36	2º Subsolo	23	
41	2º Subsolo	27	
42	2º Subsolo	34	
43	2º Subsolo	25	
44	1º Subsolo	5	
45	1º Subsolo	2	
46	2º Subsolo	26	
51	2º Subsolo	47	
52	1º Subsolo	11	
53	1º Subsolo	4	
54	2º Subsolo	32	
55	1º Subsolo	6	
56	2º Subsolo	33	
61	2º Subsolo	42	
62	2º Subsolo	36	
63	2º Subsolo	28	
64	1º Subsolo	18	
65	1º Subsolo	12	
66	1º Subsolo	20	
71	1º Subsolo	3	03
72	2º Subsolo	49	
73	2º Subsolo	46	
74	1º Subsolo	7	
75	1º Subsolo	9	05
76	2º Subsolo	31	01
81	2º Subsolo	45	
82	1º Subsolo	22	
83	1º Subsolo	21	
84	1º Subsolo	15	
85	1º Subsolo	10	
86	1º Subsolo	8	
Zel	2º Subsolo	41	

Depto. Condomínios - 19/02/2021

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
37/40



248 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO
SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM - A.G.O. DE 18/02/2021
Vigência: de 22/02/21 à 21/02/2023

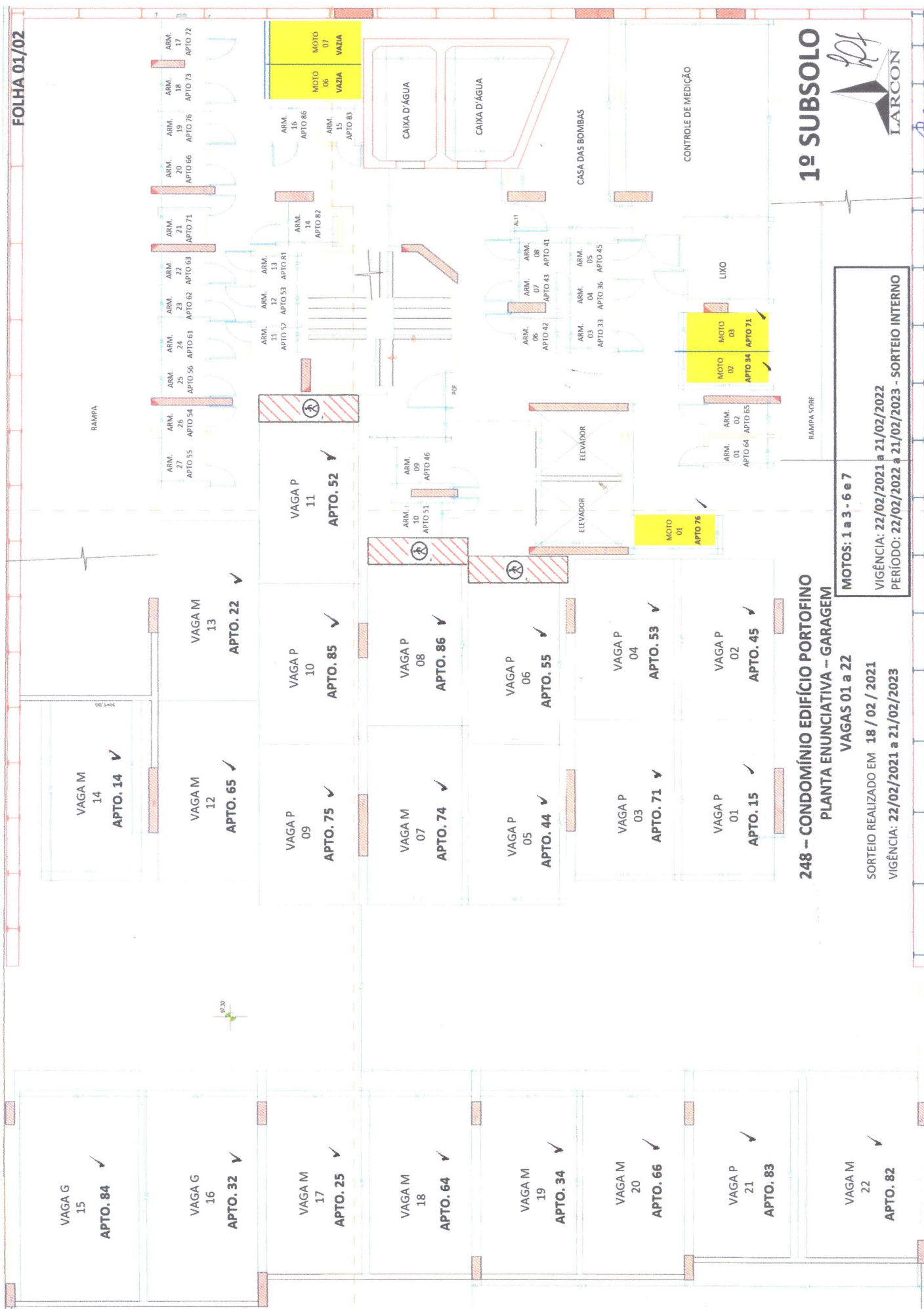
VAGAS N°	PISO	APTO. N°	VAGA MOTO	APARTAMENTO
1	1º Subsolo	15	1	76
2	1º Subsolo	45	2	34
3	1º Subsolo	71	3	71
4	1º Subsolo	53	4	12
5	1º Subsolo	44	5	75
6	1º Subsolo	55	6	sem interessado
7	1º Subsolo	74	7	sem interessado
8	1º Subsolo	86	Obs: Periodicidade = 01(um) ano. Vigência: 22/02/2021 à 21/02/2022 22/02/2022 à 21/02/2023 (sorteio interno)	
9	1º Subsolo	75		
10	1º Subsolo	85		
11	1º Subsolo	52		
12	1º Subsolo	65		
13	1º Subsolo	22		
14	1º Subsolo	14		
15	1º Subsolo	84		
16	1º Subsolo	32		
17	1º Subsolo	25		
18	1º Subsolo	64		
19	1º Subsolo	34		
20	1º Subsolo	66		
21	1º Subsolo	83		
22	1º Subsolo	82		
23	2º Subsolo	36		
24	2º Subsolo	26		
25	2º Subsolo	43		
26	2º Subsolo	46		
27	2º Subsolo	41		
28	2º Subsolo	63		
29	2º Subsolo	33		
30	2º Subsolo	23		
31	2º Subsolo	76		
32	2º Subsolo	54		
33	2º Subsolo	56		
34	2º Subsolo	42		
35	2º Subsolo	11		
36	2º Subsolo	62		
37	2º Subsolo	24		
38	2º Subsolo	12		
39	2º Subsolo	35		
40	2º Subsolo	16		
41	2º Subsolo	Zelador		
42	2º Subsolo	61		
43	2º Subsolo	31		
44	2º Subsolo	21		
45	2º Subsolo	81		
46	2º Subsolo	73		
47	2º Subsolo	51		
48	2º Subsolo	13		
49	2º Subsolo	72		

Depto. Condomínios - 19/02/2021

all

A

38/40



1º SUBSOLO



248 – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO
PLANTA ENUNCIATIVA – GARAGEM

VAGAS 01 a 22

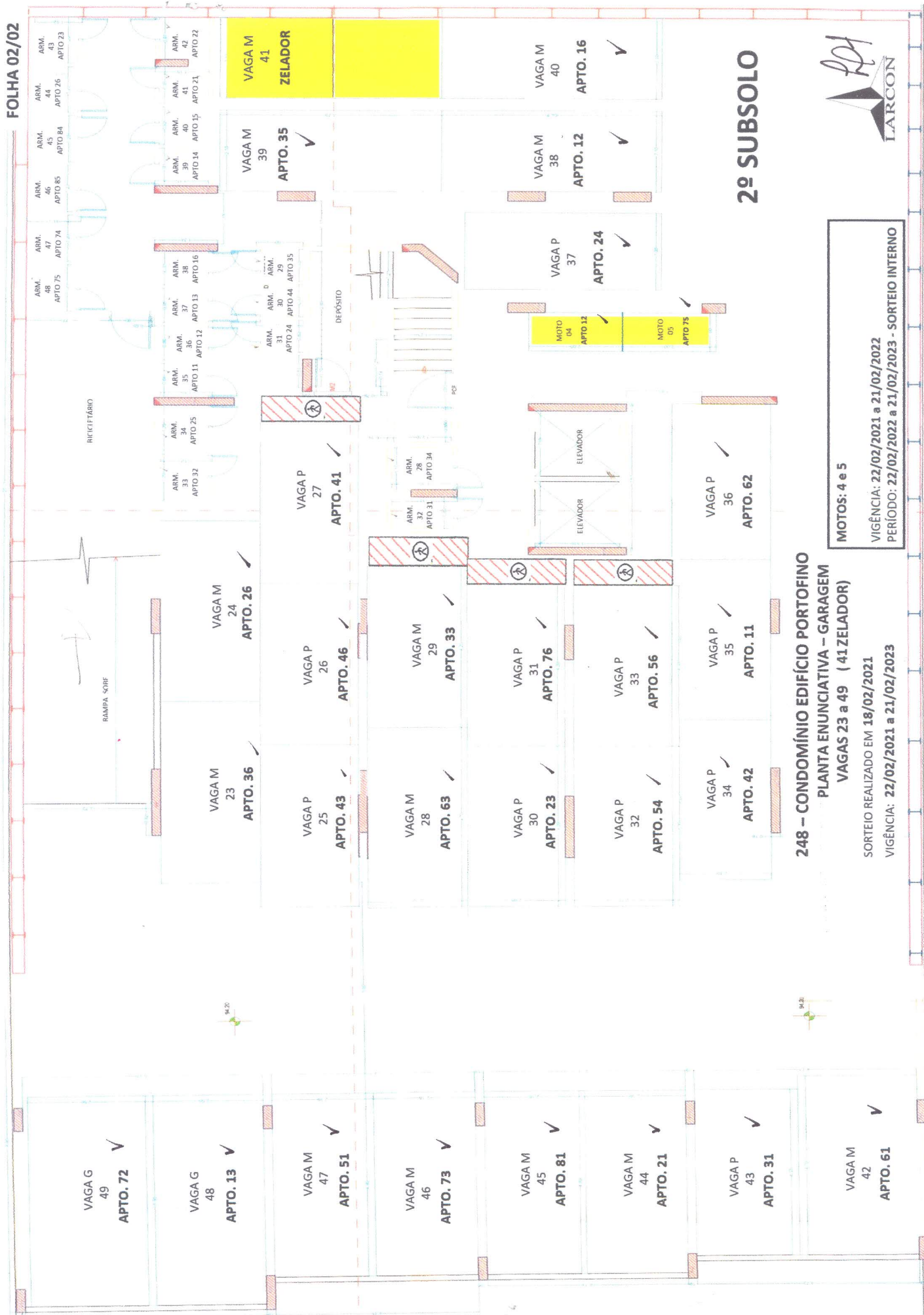
SORTEIO REALIZADO EM 18 / 02 / 2021

VIGÊNCIA: 22/02/2021 a 21/02/2023

MOTOS: 1 a 3 - 6 e 7

VIGÊNCIA: 22/02/2021 a 21/02/2022

PERÍODO: 22/02/2022 a 21/02/2023 - SORTEIO INTERNO



MOTOS: 4 e 5

VIGÊNCIA: 22/02/2021 a 21/02/2022

PERÍODO: 22/02/2022 a 21/02/2023 - SORTEIO INTERNO

248 – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO

PLANTA ENUNCIATIVA – GARAGEM

VAGAS 23 a 49 (41 ZELADOR)

SORTEIO REALIZADO EM 18/02/2021

VIGÊNCIA: 22/02/2021 a 21/02/2023

2º SUBSOLO



40/40