

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK
ROTEIRO PARA ASSEMBLEIA – 21/09/20

1. PARTICIPAÇÃO E CONFIRMAÇÃO DO PRESIDENTE.

00 - SALA DE ABERTURA - PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA.

- ✓ Nesta sala inicia a reunião com a indicação e confirmação do presidente e escolha do Secretário. (aconselha ser o coordenador da plataforma)
- ✓ Conterá alguns documentos, como convocação da Assembleia, as procurações validadas pelo presidente, a relação de inadimplentes e o roteiro da Assembleia.
- ✓ O Presidente será o responsável pela condução da Assembleia, respondendo ou direcionando para as respostas os questionamentos dos participantes;
- ✓ O condômino inadimplente não terá direito a participar nem a votar.
- ✓ Nome do operador da plataforma;

01 – SALA DA APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO DE 2020. Nesta Sala conterà:

- ✓ O relatório da gestão;
- ✓ O demonstrativo anual das contas;
- ✓ O Termo de conferência e aprovação das contas mensais pelo Corpo Diretivo;
- ✓ Gráfico do comportamento das despesas por grupo de contas;
- ✓ Saldo das contas ao final da gestão.
- ✓ Independente das consultas, os condôminos poderão solicitar esclarecimentos do assunto da pauta.

02 – SALA ELEIÇÃO DE SINDICO. Nesta sala conterà:

- ✓ Os candidatos que desejarem participar da Eleição, deverão se cadastrar na sala respectiva, inserindo seu nome, o número do apartamento e número dos documentos pessoais (RG - CPF e Profissão) e pequeno texto do que pretende fazer.
- ✓ Documento informando o período da gestão e as regras para os candidatos, quais sejam:
 - Não ter nenhuma pendência com o Condomínio, seja de taxas condominiais mensais ou multas impostas;
 - Não possuir nenhuma pendência administrativa com o próprio condomínio;
 - Considerando a representatividade do cargo, não possuir nenhuma pendência Civil, Trabalhista ou Criminal, bem como restrições junto aos órgãos de proteção ao Crédito;
 - Deverá estar apto a atender às exigências da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal de modo a não ter nenhum impedimento para manter-se responsável pelo CNPJ do Condomínio, com a necessária atualização cadastral;
 - Quem exerce cargo na magistratura está impedido de exercer o cargo de Síndico.
 - Atender aos requisitos aprovados em Assembleia.

03 – SALA DA ELEIÇÃO DO SUBSÍNDICO:

- ✓ Os candidatos que desejarem participar da Eleição, somente proprietário, deverão registrar sua candidatura na sala respectiva, informando o nome, número do apartamento, profissão e número do RG e CPF. Considerando que substituirá o Síndico nas suas faltas ou impedimentos, deverão ser observadas as mesmas restrições do cargo Síndico.

✓

04 – SALA DA ELEIÇÃO CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL.

- ✓ Os candidatos que desejarem participar da Eleição, somente proprietário, deverão registrar sua candidatura na sala respectiva, informando o nome, número do apartamento e dados pessoais (RG, CPF, profissão, Estado Civil).
- ✓ Serão eleitos 03(três) conselheiros Efetivos e 03(três) suplentes, sendo eleito os seis mais votados.

05 – APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO,
Nesta sala conterà:

1. Cópia da previsão orçamentária em vigor desde novembro de 2016;

2. A média das despesas e receitas ordinárias nos últimos três meses e o saldo das contas;
3. Nova previsão orçamentária a partir de outubro de 2020.
 - **Proposta para Votação: diante da situação que estamos atravessando no momento, pela pandemia do coronavírus (Covid 19) manter o valor atual o maior numero de meses possível e se necessário utilizar verba complementar do fundo de reserva até o limite de R\$ 50.000,00 aprovado em assembleia, sendo delegado poderes ao Corpo Diretivo para reajustá-la quando necessário.**

2. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA CONTINUIDADE DAS MANUTENÇÕES E BENFEITORIAS;

Nesta sala conterà:

- ✓ Relação resumida das principais manutenções e benfeitorias realizadas;
- ✓ Sugestão das manutenções e benfeitorias e priorização para serem realizadas;
- ✓ Independente destas informações os condôminos poderão solicitar esclarecimento desta pauta.

05 – SALA DE ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL (Não tem votação)

- ✓ Muitos condôminos acreditam que dentro desse item podem ser decididas questões levantadas na própria assembleia ou que não estejam identificadas na ordem do dia.
- ✓ A assembleia não pode deliberar assuntos que os condôminos não tenham conhecimento prévio, ou seja, assunto para o qual não foram convocados por não constar da ordem do dia da convocação.
- ✓ Caso venha a ser decidido qualquer assunto, este poderá ser anulado.
- ✓ Este item é **INFORMATIVO** e não **DELIBERATIVO** e serve para o Corpo Diretivo ou condôminos expor e comunicar fatos ou acontecimentos, sugestões para a nova gestão, para serem estudadas e incluídas na próxima Assembléia se for o caso.
- ✓ A discussão de assuntos relevantes para o condomínio vem sempre precedida de editais de convocação claros que caracterizam uma gestão transparente, permitindo a manifestação de todos nas matérias a serem tratadas.
- ✓ Nesta sala os participantes devem efetuar as suas sugestões para serem estudadas.

3. PARTICIPAÇÃO NA SALA DE VOTAÇÃO:

01 – SALA DE VOTAÇÃO. Após período das salas de Discussões.

- ✓ Nos termos da Lei será obedecida a ordem do dia da Convocação;
- ✓ Os condôminos não habilitados pela plataforma para legitimação do voto, ficando automaticamente excluídos, votando apenas os que estiverem sem restrições.
- ✓ Nos termos da convenção (Art.31) os votos serão computados de acordo com a fração ideal percentual de cada unidade.
- ✓ Os assuntos da pauta devem ser votados objetivamente de forma individual (por assunto) e para cada assunto uma votação única, confirmando as votações ao final, sendo o resultado apresentado em tempo real.
 - VOTAÇÃO: “APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO DE 2020”;
 - VOTAÇÃO: “ELEIÇÃO DO SÍNDICO”;
 - VOTAÇÃO: “ELEIÇÃO DO SUBSÍNDICO”;
 - VOTAÇÃO: “ELEIÇÃO DO CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”.
 - VOTAÇÃO: “AVALIAÇÃO E APROVAÇÃO DO REAJUSTE PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO”.
 - VOTAÇÃO: “ESTUDO E APROVAÇÃO PARA CONTINUIDADE DAS MANUTENÇÕES E BENFEITORIAS NO CONDOMÍNIO. ”
 - Os assuntos de interesse geral do condomínio, não tem votação, conterà apenas as sugestões para nova gestão.

4. ATA DA ASSEMBLÉIA:

1. ATA DA ASSEMBLEIA.

- ✓ Após as palavras finais do Síndico, será impresso a lista dos participantes, resumo das discussões das salas e as votações, elaborando resumo da reunião em ata a ser assinada pelo Presidente e Secretário, após levado para Registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos.
- ✓ Os resultados das votações ficarão expostos ao termino da votação e permanecerão na plataforma.

Acreditamos seja esta a forma mais democrática e célere para realização de Assembleias Virtuais Condominiais e ficamos receptivos a qualquer sugestão.

Boa Assembleia a todos.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK
LARCON IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.
José Lourenço Filho
Gestor.

Ricardo Okano Lourenço
Departamento de Condomínios.
Operador da Plataforma.

