

ATA ÚLTIMA
ASSEMBLEIA

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

REGISTRO
MORTUÁRIO

Registro Microfilmado

Nº

507057

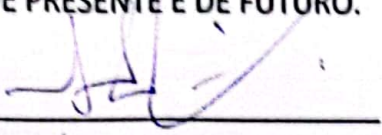
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CENTRO COMERCIAL DEL PASEO EM FORTALEZA/CE.

AOS QUATRO DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSETE, ÀS DEZOITO HORAS E TRINTA MINUTOS EM SEGUNDA E ÚLTIMA CONVOCAÇÃO, REUNIRAM-SE EM ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, OS SENHORES CONDÔMINOS DO CENTRO COMERCIAL DEL PASEO, SITUADO À AV. SANTOS DUMONT Nº 3131 A - ALDEOTA - FORTALEZA - CEARÁ. PRESENTES OS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES CUJAS ASSINATURAS ENCONTRAM-SE EM LISTA DE PRESENÇA ANEXADA A ESTA ATA, VISTO QUE FORAM CONVOCADOS EM TEMPO HÁBIL, POR MEIO DE CARTAS CIRCULARES ENDEREÇADAS A TODOS OS SENHORES PROPRIETÁRIOS, CONFORME EDITAL DE CONVOCAÇÃO QUE APRESENTAVA A SEGUINTE ORDEM DO DIA: 1. ESCLARECIMENTOS ACERCA DAS REFORMAS E MANUTENÇÕES REALIZADAS NA TORRE DEL PASEO; 2. APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DOS NOVOS LAYOUTS DE PINTURA DOS HALLS; 3. ASSUNTOS DIVERSOS; NO HORÁRIO JÁ MENCIONADO, DECLAROU-SE A ASSEMBLÉIA INSTALADA, OPORTUNIDADE EM QUE O SR. ALEXANDRE ARAGÃO, REPRESENTANTE DA ADMINISTRADORA GESTART SINGULAR, FOI CONVIDADO PARA SECRETARIAR A REUNIÃO E O SR. THYAGO FURTADO MEDEIROS DA SILVA PARA PRESIDIR A MESMA. APÓS A LEITURA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO, COLOCOU-SE EM APRECIÇÃO O PRIMEIRO ITEM DA PAUTA - ESCLARECIMENTOS ACERCA DAS REFORMAS E MANUTENÇÕES REALIZADAS NA TORRE DEL PASEO: O SR. FÁBIO TIMBÓ, SÍNDICO, NO PREÂMBULO DE SEU DISCURSO, DESEJOU AOS PRESENTES AS MELHORES FELICITAÇÕES PARA O ANO QUE SE INICIOU E REGISTROU A PRESENÇA DA DRA. FRANCISCA TANIA CARVALHO COUTINHO, SUBSÍNDICA DA TORRE COMERCIAL. O SÍNDICO, DE FORMA TRANSPARENTE E DEMOCRÁTICA, PRESTOU CONTAS DE SEU COMPROMISSO FIRMADO NA ÚLTIMA ASSEMBLÉIA DE ELEIÇÃO DE SÍNDICO, O QUAL SE COMPROMETEU A EXECUTAR TODAS AS MANUTENÇÕES NECESSÁRIAS PARA O BOM FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO, BEM COMO DE MODERNIZAR A TORRE, POIS SE PERCEBE QUE ALGUNS CONDÔMINOS ESTAVAM DEIXANDO O CONDOMÍNIO, E QUE EM UM PASSADO NÃO MUITO DISTANTE, UMA SALA NÃO PASSAVA MAIS DE 24(VINTE E QUATRO) HORAS PARA SER ALUGADA. AINDA, O SR. FÁBIO TIMBÓ RESSALTOU QUE ESSE PROBLEMA NÃO FOI ORIGINADO PELA ADMINISTRAÇÃO ANTERIOR, QUE INCLUSIVE FOI UMA EXCELENTE ADMINISTRAÇÃO, MAS SIM POR CONTA DO SURGIMENTO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS NA REGIÃO. PORTANTO, ESSAS MEDIDAS DE MANUTENÇÕES E MODERNIZAÇÃO VISAM DIMINUIR O IMPACTO DESSES NOVOS CONDOMÍNIOS NA OCUPAÇÃO DA TORRE DEL PASEO. ALÉM DISSO, ESSA NOVA GESTÃO ESTABELECEU UMA PARCERIA HARMÔNICA COM O SHOPPING DEL PASEO PARA A VALORIZAÇÃO DA TORRE E, COMO EXEMPLO DESTA PARCERIA, CITOU A REFORMA DO ESTACIONAMENTO, QUE FOI TOTALMENTE CUSTEADA PELA ADMINISTRAÇÃO DO SHOPPING ACIMA CITADO. ADEMAIS, FORAM ENUMERADOS OS PROGRESSOS REALIZADOS NA MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA DO PRÉDIO PARA MINIMIZAR OS EFEITOS DO DESGASTE NATURAL DE UMA TORRE DE 17 (DEZESSETE) ANOS, DESTACANDO-SE A REALIZAÇÃO DOS MAIS NOTÓRIOS SERVIÇOS, SENDO ESTES: MANUTENÇÃO/REFORMA E MODERNIZAÇÃO DO AUDITÓRIO; INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE PROJEÇÃO DE IMAGENS NO AUDITÓRIO; REFORMA DOS BANHEIROS; RENOVAÇÃO DOS TAPETES PERSONALIZADOS; REVITALIZAÇÃO DA PINTURA INTERNA; REVITALIZAÇÃO DA PINTURA DA RECEPÇÃO; REVITALIZAÇÃO DA PINTURA EXTERNA (FACHADAS E VARANDAS); IMPERMEABILIZAÇÃO E

— REVITALIZAÇÃO DO ESTACIONAMENTO; RENOVAÇÃO DA IDENTIFICAÇÃO DAS CAIXAS DE
— CORRESPONDÊNCIAS; DEMARCAÇÃO DE TODAS AS VAGAS DE GARAGENS DO ESTACIONAMENTO;
— SUBSTITUIÇÃO DAS PORTAS AUTOMÁTICAS (VELHAS) DE VIDRO DOS SUBSOLOS S01 E S02;
— ATUALIZAÇÃO DO SISTEMA DE ACIONAMENTO AUTOMÁTICO DAS PORTAS DOS SUBSOLOS E
— TÉRREO (P1); MODERNIZAÇÃO DO SISTEMA DE CONDICIONAMENTO DE AR DO SUBSOLO S01;
— SUBSTITUIÇÃO E REFORÇO DOS CABOS DOS ELEVADORES; HIGIENIZAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS DE
— ÁGUA; MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO; MODERNIZAÇÃO DA SUBESTAÇÃO;
— MODERNIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO SISTEMA DE CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO; RENOVAÇÃO
— E PADRONIZAÇÃO DAS PORTAS DA TRANSIÇÃO. ALÉM DOS SERVIÇOS ELENCADOS ACIMA, POR
— QUESTÃO DE ECONOMIA E EM VIRTUDE DOS RECORRENTES AUMENTOS DE ENERGIA, FOI
— PROVIDENCIADA A SUBSTITUIÇÃO DA ILUMINAÇÃO INCANDESCENTE OU FLUORESCENTE PELA DE
— LED, APROVEITANDO O MOMENTO OPORTUNO DE INOVAÇÃO REALIZADO PELO. TAMBÉM FOI
— REALIZADA A LIMPEZA E HIGIENIZAÇÃO DO POÇO, POSSIBILITANDO O MELHOR VOLUME E USO DA
— ÁGUA, PROPORCIONANDO REDUÇÃO NOS VALORES PAGOS A CAGECE, E A CONTÍNUA
— NEGOCIAÇÃO COM OS FORNECEDORES RESPONSÁVEIS PELAS MANUTENÇÕES, NA BUSCA DE
— CONTRATOS MENOS ONEROSOS AO CONDOMÍNIO. POR FIM, O SR. FÁBIO TIMBÓ CIENTIFICOU
— AOS PRESENTES QUE A ADMINISTRAÇÃO SOLICITOU RELATÓRIOS TÉCNICOS DE TODAS AS
— MANUTENÇÕES FIXAS REALIZADAS DURANTE O ANO DE 2016 (DOIS MIL E DEZESSEIS) E GARANTIU
— QUE A TORRE ESTÁ PRONTA PARA RECEBER A VISTORIA DA INSPEÇÃO PREDIAL. **NO SEGUNDO
— ITEM DA PAUTA - APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DOS NOVOS LAYOUTS DE PINTURA DOS
— HALLS:** O SÍNDICO RELATOU BREVEMENTE QUE A ADMINISTRAÇÃO RECEBEU INÚMEROS ELOGIOS
— EM RELAÇÃO À PINTURA EXTERNA BEM COMO A PROPOSTA DO NOVO LAYOUT DOS HALLS.
— AINDA, RECEBEU AFIRMATIVAS FEITAS PELOS SALISTAS EM ESPECIAL, POR CONTA DAS
— MELHORIAS/BENFEITORIAS REALIZADAS E QUE TUDO FOI POSSÍVEL DEVIDO A PARCERIA COM O
— SHOPPING DEL PASEO QUE CHEGOU A CEDER, DE FORMA GRATUITA E HORDEIRA, VAGAS DE
— ESTACIONAMENTO PARA OS SALISTAS QUE NECESSITAVAM RETIRAR SEUS CARROS DA TORRE
— DURANTE O PERÍODO DA MANUTENÇÃO DO ESTACIONAMENTO E PINTURA DA FACHADA.
— ADEMAIS, RELEMBROU AOS PRESENTES QUE NA ASSEMBLÉIA DE APROVAÇÃO DA TAXA EXTRA
— PARA PINTURA, FOI FIRMADO O COMPROMISSO DE EXECUTAR A PINTURA DOS HALLS, DESPESA
— ESTÁ QUE SE TRATA DE MANUTENÇÃO E ESTÁ PREVISTA NO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO.
— SENDO ASSIM, O ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA NASSER HISSA QUE PARTICIPOU DO PROJETO
— ARQUITETÔNICO DO COMPLEXO CONDOMINIAL DEL PASEO FOI CONSULTADO E ATENDEU
— PRONTAMENTE A SOLICITAÇÃO, APRESENTANDO UMA PROPOSTA DE LAYOUT GARANTINDO A
— HARMONIA E ATUALIDADE VISUAL, SEM NENHUM CUSTO AO CONDOMÍNIO. POR SUA VEZ, O SR.
— ANDRÉ, REPRESENTANTE DO PENSE(INGUILINO DAS SALAS,
— 201,213,214,216,217,218,219,220,221,222,223 E 224), DEMONSTROU SUA CONTRARIEDADE À
— REFORMA EXPOSTA NESSA PAUTA. O SINDICO INFORMOU DE FORMA DEMOCRÁTICA, QUE AS
— DELIBERAÇÕES EXPOSTAS NESTE ITEM DA PAUTA SÃO DE OBRIGATORIEDADE DO PROPRIETÁRIO,
— CONFORME PREVISTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, E QUE SE ASSIM ELE FIZESSE, ESTARIA
— FAZENDO AS VEZES DO PROPRIETÁRIO, POIS ESTA DELIBERAÇÃO DIZ RESPEITO AO CONDOMINO.
— EXAURIDAS TODAS AS DÚVIDAS E QUESTIONAMENTOS, O NOVO LAYOUT FOI APROVADO POR
— UNANIMIDADE DOS VOTOS VÁLIDOS DOS PRESENTES. **NO TERCEIRO ITEM DA PAUTA - ASSUNTOS
— DIVERSOS:** O SR. FÁBIO TIMBÓ REQUEREU AO REPRESENTANTE DA EMPRESA PENSE QUE
— FORMULE POR ESCRITO A DEMANDA SOBRE O ENVIO DOS BOLETOS DE COTAS CONDOMINIAIS E
— ENCAMINHE PARA O EMAIL OFICIAL DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO. FOI SOLICITADO
— PELOS SALISTAS QUE A ADMINISTRAÇÃO IMPLANTE VAGAS ESPECIAIS PARA IDOSOS. O SÍNDICO
— SOLICITOU PARA A ADMINISTRADORA GESTART SINGULAR QUE VERIFIQUE NA LEGISLAÇÃO
— PERTINENTE SE A TORRE DEL PASEO É ABRANGIDA PELA OBRIGATORIEDADE DAS NORMAS
— RELATIVAS À PESSOA IDOSA PARA COM A DESTINAÇÃO DE VAGAS DO ESTACIONAMENTO E, CASO

HAJA QUALQUER CONTRARIEDADE NORMATIVA, HAVERÁ UM ESTUDO A SER TRAZIDO PARA UMA PRÓXIMA ASSEMBLEIA COM A OPÇÃO DE ADAPTAÇÃO DO ESTACIONAMENTO PARA COM ESTAS NORMAS. A SRA. TÂNIA, SUBSÍNDICA, INFORMOU QUE EXISTE VAGA DESTINADA AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS NO ESTACIONAMENTO DA TORRE COMERCIAL DEL PASEO. AINDA, O SR. FÁBIO TIMBÓ ACRESCENTOU QUE NA INSTRUÇÃO DE TRABALHO DOS COLABORADORES DA TORRE ESTÁ INCLUSO TODO E QUALQUER AUXÍLIO À PESSOA PORTADORA DE NECESSIDADES ESPECIAIS. O SR. ANDRÉ SOLICITOU OS BALANCETES DAS PRESTAÇÕES DE CONTAS PARA TRATATIVAS COM O PROPRIETÁRIO DAS SALAS EM QUE É LOCATÁRIO E FOI RESPONDIDO QUE OS DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS SINTÉTICOS ESTÃO PRESENTES NOS BOLETOS DE COTAS CONDOMINIAIS E OS DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS ANALÍTICOS PODEM SER ACESSADOS NO SÍTIO DA ADMINISTRADORA GESTART SINGULAR. O SR. ANDRÉ TAMBÉM QUESTIONOU SOBRE A AÇÃO JUDICIAL MOVIDA PELO CONDOMÍNIO PARA REGULARIZAÇÃO DAS DIMENSÕES DAS PORTAS DAS SALAS QUE REPRESENTA E INFORMA QUE TAL ALTERAÇÃO FOI SOLICITADA PELO CORPO DE BOMBEIROS, ASSIM COMO PARA INSTALAR UMA NOVA PORTA PARA AUXILIAR NO ESCOAMENTO DE PESSOAS DURANTE UM POSSÍVEL SINISTRO. DISSE AINDA, QUE RECEBE TRATAMENTO DIFERENTE DA ADMINISTRAÇÃO E SOLICITOU AO SÍNDICO QUE REALIZE UM LEVANTAMENTO PARA VERIFICAR QUANTOS SALISTAS ESTÃO DESRESPEITANDO AS NORMAS ESTABELECIDAS PARA O TAMANHO DAS PORTAS DE SUAS UNIDADES. O SR. FÁBIO TIMBÓ ESCLARECEU QUE NÃO TINHA CONHECIMENTO DE NENHUM TRATAMENTO DIFERENTE AOS SALISTAS E RESSALTOU QUE PARA HAVER A MODIFICAÇÃO DE FACHADA, É NECESSÁRIO UNANIMIDADE PARA REFERIDA ALTERAÇÃO. NÃO O BASTANTE, O SÍNDICO RELATOU QUE DESDE O INÍCIO DE SEU PRIMEIRO MANDATO (2006), NA QUAL FOI ATUALIZADO O REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO REINTERANDO-SE O DISPOSITIVO DO CÓDIGO CIVIL, LEI 4.591/64 E CONVENÇÃO, NÃO SE PERMITEM ALTERAÇÕES DE FACHADA, DE MODO QUE, DESDE ENTÃO VEM SENDO EXECUTADO UM TRABALHO PARA PRESERVAR A PADRONIZAÇÃO DAS ESTRUTURAS E, POR FIM, INFORMOU QUE PARA QUALQUER REFORMA NAS SALAS, DE ACORDO COM A NORMA 16.280 DA ABNT, É OBRIGATÓRIA A APRESENTAÇÃO PRÉVIA DE PROJETO, ASSIM COMO O ENVIO DE ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA, POIS O ENVIO DE TAIS DOCUMENTOS SE DÁ PARA QUE A OBRA SEJA APROVADA PELA ADMINISTRAÇÃO DA TORRE. PERGUNTOU AINDA AO SR. ANDRÉ, SE NA REFORMA DAS SALAS QUE REPRESENTA, HAVIA TAIS PROJETOS E DOCUMENTOS, E NÃO OBTVEU NEHUMA RESPOSTA. ALÉM DISSO, PARA TODAS AS SALAS QUE NÃO ESTAVAM OBEDECENDO AS DIMENSÕES DAS PORTAS, A ADMINISTRAÇÃO TOMOU AS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS E JURÍDICAS CABÍVEIS, ONDE INCLUSIVE JÁ HOUVERAM AÇÕES TRANSITADAS EM JULGADO E QUE O SALISTA ENVOLVIDO EM TAL AÇÃO, ADEQUOU-SE AOS PADRÕES ESTABELECIDOS. O SÍNDICO INFORMOU TAMBÉM QUE HAVERÁ UM NOVO CURSO DE BRIGADA DE INCÊNDIO E QUE FUTURAMENTE PODERÁ HAVER UM TESTE DO CORPO DE BOMBEIROS EM TODO O PRÉDIO PARA AVERIGUAÇÃO DO CUMPRIMENTO DE TODAS AS NORMAS NECESSÁRIAS. DISSE AINDA, QUE A ADMINISTRAÇÃO SE COMPROMETERÁ EM REALIZAR UMA NOVA AUDITORIA SOBRE AS ALTERAÇÕES EM ALGUMAS PORTAS/FACHADAS, E QUE ADOTARÁ AS MEDIDAS LEGAIS EM FACE DE TODAS AS PENDÊNCIAS CONSTATADAS E QUE CONVOCARÁ UMA ASSEMBLEIA FUTURA PARA A DELIBERAÇÃO SOBRE NOVA PATRONIZAÇÃO DAS PORTAS, TENDO COMO MODELO, A TRANSIÇÃO. FINALIZANDO OS DIÁLOGOS, O SÍNDICO RESSALTOU QUE DETÉM O MAIOR RESPEITO PARA COM OS SALISTAS E QUE SEMPRE DISPONIBILIZOU TRATAMENTO IGUALITÁRIO A TODOS. AO FINAL, O PRESIDENTE DA MESA INFORMOU QUE ESTAVA REPRESENTANDO O NOVO PROPRIETÁRIO DAS SALAS DO PENSE E QUE ATÉ O MOMENTO, NÃO TINHA SE MANIFESTADO, POIS NÃO CONHECIA O INQUILINO SR. ANDRÉ, NESSE CASO, INVALIDADO AS MANIFESTAÇÕES DE VOTOS DAS SALAS 201,213,214,216,217,218,219,220,221,222,223 E 224. COM A ORDEM DO DIA ESGOTADA E COMO NINGUÉM MAIS DESEJOU FAZER USO DA PALAVRA, DEU-SE POR ENCERRADO OS TRABALHOS, SENDO SOLICITADO QUE A ATA SEJA LAVRADA, APÓS TER SIDO LIDA E APROVADA

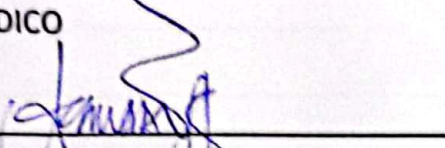
PELOS PRESENTES, A QUAL SEGUE DEVIDAMENTE ASSINADA PARA QUE SURTAM OS EFEITOS LEGAIS DE PRESENTE E DE FUTURO.



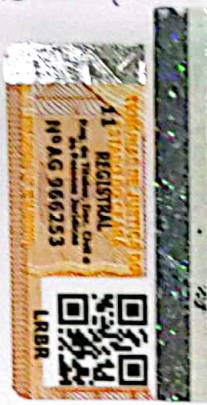
FÁBIO TIMBÓ
SÍNDICO



THYAGO FURTADO MEDEIROS DA SILVA
PRESIDENTE

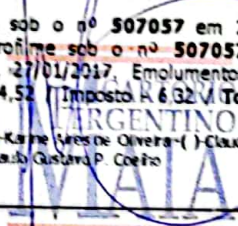


ALEXANDRE ARAGÃO
SECRETÁRIO



ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO PERGENTINO MAIA - 3º OFÍCIO DE NOTAS E 1º RTDPJ
TABELIAO: ROBERTO FIUZA MAIA - CNPJ: 06.572.994/0001-05
Av. Pe. Antonio Tomás, Nº 820 - Aldeota - CEP: 60.140-160 - Fortaleza - CE
Tel: (85) 3304.8444 - E-mail: tabeliao@cartoriomaia.com.br

Protocolado e prenotado sob o nº 507057 em 27/01/2017 e registrado hoje em microfilme sob o nº 507057 em títulos e documentos. Fortaleza, 27/01/2017. Emolumentos: R\$ 63,00 / Fermoju R\$ 7,03 / Selo 4,52 / Imposto R\$ 6,32 / Total R\$ 80,87.
-Usuário: ANDERLANA
() Fabíola da Penha Freire () Karine Aires de Oliveira () Cláudia Carneiro da Silva
() Sabrina Carvalho Góis () Paulo Gustavo P. Coelho



Confira os dados do ato em:
seoficial.tice.lus.br/portal