

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CENTRO COMERCIAL DEL PASEO,  
REALIZADA NO DIA 14 DE JANEIRO DE 2019.**

Aos quatorze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove, às 19 horas, em segunda e última convocação, reuniram-se no auditório para uma Assembleia Geral Extraordinária, os condôminos do Centro Comercial Del Paseo. Verificado o quórum regular, foram instalados os trabalhos pelo síndico, Sr. Fábio Robson Timbó Silveira, que indagou aos condôminos se alguém se dispunha a presidir a assembleia, tendo sido aclamado o Sr. Pércles Maia De Figueiredo (UNID. 408), o qual foi secretariado pela Sra. Karol Freitas, representante da empresa Gestart Condomínios. Composta a mesa, o presidente leu o Edital de Convocação, que fora enviado a todos em tempo hábil, e esclareceu que os senhores condôminos foram convocados para deliberar sobre a seguinte ordem do dia, a saber: **1. APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2018; 2. DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA RECEITA GARANTIDA E VENDA DA INADIMPLÊNCIA; 3. DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA REFORMA DAS RECEPÇÕES; 4. EXCLARECIMENTOS REFERENTES AS ADEQUAÇÕES EXIGIDAS PELO CORPO DE BOMBEIROS PARA COLOCAÇÃO DE DETECTORES DE FUMAÇA NAS SALAS E ÁREAS COMUNS; 5. OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO.** Antes de dar início aos itens, o Dr. Fábio esclareceu que juntamente com o Dr. Pércles estão bem engajados desde o início da gestão, e que através da parceria harmônica com a torre, estão conseguindo modernizar as instalações do edifício. Dr. Fábio mencionou também sobre a abertura do São Luiz, que agregou benefícios a torre. Ressaltou que com muito esforço e cautela conseguiram manter a taxa condominial, onde o último reajuste ocorreu em maio/2016, mesmo estando ciente que isso contrariava os estudos de previsão orçamentária sugerida pela administradora, no entanto para que isso fosse possível, teve que cortar despesas do orçamento do condomínio, entre elas, a redução no quadro de funcionários, porém, deixou claro que essa ação não causou impacto na qualidade dos serviços prestados. Além desta ação de retenção de despesas, comentou sobre a campanha de recuperação de crédito com objetivo de reduzir a inadimplência, o qual só foi possível.... sobre o treinamento com o corpo de bombeiros em busca de melhorar a segurança de todos e de se adequar de acordo com as exigências da legislação do corpo de bombeiros (simulação) (nessa simulação foi identificado a necessidade de adequações. de e normas da ABNT, foi comentado inclusive, que em uma visita ao corpo de bombeiros, o síndico acordou que faria as adequações em duas etapas visando facilitar para todos. Dr. Fábio comentou que através de uma análise do mercado e após algumas reuniões com os representantes da administradora conheceu a receita garantida, uma modalidade muito utilizado no cenário atual do mercado condominial, no qual será detalhada logo mais a frente e que caso seja aprovada a receita garantida, seria possível realizar uma programação financeira mais assertiva e sem preocupações com inadimplência. Salientou a respeito do seu desejo de modernizar a torre, em virtude do nascimento de novos empreendimentos, valorizando o patrimônio e analisando sempre o custo x benefício. Na primeira pauta, **1. APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2018;** o Sr. Raphael Mota, diretor comercial da administradora Gestart, apresentou a prestação de contas referente ao período de JANEIRO a DEZEMBRO/2018, assim como os relatórios de receitas e despesas, e esclareceu que era apenas um resumo, pois esses relatórios são encaminhados mensalmente a todos os condôminos dentro dos boletos da taxa condominial, bem como estão disponíveis para consulta na plataforma digital da administradora, salientou que os livros de prestação de contas desse período também encontram-se devidamente assinados e aprovados pelo conselho. Conclui, detalhando o saldo final das contas no fim do exercício de 2018 que foi o valor de R\$463.598,39 (quatrocentos e sessenta e três mil, quinhentos e noventa e oito reais e cinquenta e trinta e nove centavos), porém existia um saldo de contas a pagar no valor de R\$214.357,72, ou seja, o saldo real era de R\$249.240,67 (duzentos e quarenta e nove mil, duzentos e quarenta reais e sessenta e sete centavos). Após apresentação e posto em votação, a

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Av. Santos Dumont, 3131 A - Bairro Aldeota CEP 60.150-162  
Registro Microfilmado  
617193

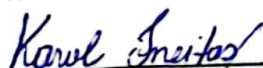
Centro Comercial Del Paseo  
Av. Santos Dumont, 3131 A - Bairro Aldeota CEP 60.150-162  
CNPJ 04.009.984/0001-22



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CENTRO COMERCIAL DEL PASEO,  
REALIZADA NO DIA 14 DE JANEIRO DE 2019.**

prestação de contas foi aprovada por unanimidade. Na segunda pauta, **2. DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA RECEITA GARANTIDA E VENDA DA INADIMPLÊNCIA;** o Sr. Paulo, Gerente comercial da Gestart Condomínios, explanou a respeito da receita garantida, O Sr. Varner Aloia Junior (UNID. 409) questionou sobre os valores atuais da inadimplência e o Sr Paulo, apresentou o demonstrativo de receitas, ilustrando a evolução da arrecadação e os percentuais de inadimplência. Após, algumas considerações, foi posto em votação e aprovado pela assembleia a compra da inadimplência, onde será comprado pela Gestart Condomínios as taxas atrasadas, sem encargos e com desconto e aprovado também o contrato de receita garantida com taxa administrativa de 2,5% com vigência de 1 ano, podendo ser renovado, dessa forma, os responsáveis pela torre terão melhores condições para seguir uma programação financeira e sem preocupação com inadimplência. Na terceira pauta, **3. DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA REFORMA DAS RECEPÇÕES;** O síndico informou que realizou uma pesquisa no mercado, entretanto, em concordância com os demais membros do corpo diretivo, julgaram melhor solicitar um projeto arquitetônico para a arquiteta senhora Claudia que desenvolveu o projeto inicial da torre, pois além do respaldo eles buscam uma modernização harmônica e após vasta discussão, foi decidido que a aprovação da reforma das recepções será deliberada em uma próxima assembleia com novos orçamentos e o síndico esclareceu que tal benfeitoria não terá necessidade de taxa extra. Na quarta pauta, **4. EXCLARECIMENTOS REFERENTES AS ADEQUAÇÕES EXIGIDAS PELO CORPO DE BOMBEIROS PARA COLOCAÇÃO DE DETECTORES DE FUMAÇA NAS SALAS E ÁREAS COMUNS;** Foi questionado que a torre foi construída há 18 anos, e se mesmo assim ela precisaria adequar a essas exigências do corpo de bombeiros. O Dr. Fábio Esclareceu que sim, pois essas normas de segurança são obrigatórias, de acordo com as normas da ABNT e conforme exigências do corpo de bombeiros, visando à segurança de todos. Explanou sobre a necessidade das instalações dos detectores de fumaça, e informou que posteriormente serão apresentados orçamentos para instalações desses equipamentos. Posteriormente o Dr. Péricles citou exemplos de alguns de equipamentos e qual sua finalidade. O Dr. Fábio e o Dr. Péricles reiteraram a respeito do treinamento elaborado pelo corpo de bombeiros na torre e esclareceram a respeito das necessidades e exigências legais, e como responsáveis, eles afirmam não medir esforços para adequarem o prédio às obrigações. Na quinta pauta, **5. OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO.** Nenhum assunto foi discutido. Nada mais havendo a tratar, o Presidente de mesa, Péricles Maia De Figueiredo, facultou a palavra, a quem dela quisesse fazer o uso e como ninguém se manifestou, deu-se por encerrada a Assembleia, às 20h21min e para constar, eu, Karol Freitas, lavrei a presente ATA que vai assinada por mim, pelo presidente e síndico que, subscrevem. Fortaleza- CE, 14 de janeiro de 2019.

  
Péricles Maia De Figueiredo  
Presidente

  
Karol Freitas  
Secretária

  
Fábio Robson Timbo Silveira  
Síndico



ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO PERGENTINO MAIA - 3º OFÍCIO DE NOTAS E 1º RTDPJ  
TABELIÃO: ROBERTO FIUZA MAIA - CNPJ: 06.572.994/0001-05  
AV. Pe Antonio Tomás, Nº 829 - Aldeota - CEP: 60.140-160 - Fortaleza - CE  
Tel: (85) 3304-9444 - E-mail: tabeliao@cartoriomaia.com.br

Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme sob o nº 00617183 em Títulos e Documentos..... 1via(s)  
EMOL:75,57 / FERMOJU:8,21 / SELO:5,91 / ISS:3,79  
/ FAADEP:3,79 / FRMMP:3,79/  
TOTAL: R\$101,36  
( ) Karine Aires de Olysiara ( ) Amanda Oliveira da Silva  
( ) Fabricio Goutart de Aquino  
Fortaleza, 07/03/2019

Confira os dados do ato em:  
esalodigital@ca.jus.br/portal

