

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL ITÁLIA - CNPJ/MF: 78.542.636/0001-52
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE MARÇO DE 2022

Edital de Convocação: 16 de março de 2022 encaminhado a todos os condôminos, bem como devidamente publicado no Jornal do Estado (Bem Paraná) nos dias 21, 22 e 23/março/2022.

Data da Assembleia: 30 de março de 2022

Horário: 18h30m em segunda convocação.

Local: Rua Marechal Deodoro, 630 – Sala Reuniões – Piso Praça, Curitiba - PR

Presentes ou Representados: 4.716 votos, conforme assinaturas da folha verso 39 Livro de Presenças nº 01

Presidente: Sr. Fernando Gonzaga Pinto

Secretário: Sr. Silvio Luiz Chultiz

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

- a) Discutir, votar e aprovar as contas, atos e relatórios do síndico, relativos ao exercício findo (2021), ouvido o Conselho Consultivo e Fiscal.
- b) Discutir, votar e aprovar o orçamento discriminativo e estimativo das despesas para o exercício 2022, ouvido o Conselho Consultivo e Fiscal.
- c) Fixação dos valores básicos para o seguro contra fogo e outros que a assembleia determinar.
- d) Outros assuntos de interesse coletivo.

DELIBERAÇÕES:

Item a) Aprovadas pela unanimidade dos presentes as contas, atos e relatórios do síndico relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, depois de lido o parecer do Conselho Consultivo e Fiscal, que também foram analisados pela empresa de auditoria independente, Nunes Ferreira Auditores Independentes SS, através dos pareceres trimestrais datados de 02/06/2021, 21/09/2021, 21/12/2021 e 25/02/2022 que se encontram a disposição dos presentes.

Item b) Com base na planilha estimativa de despesas apresentada pela Administradora para o exercício de 2022 no valor de R\$441.258,14 mensal, a qual fica fazendo parte integrante desta ata (Anexo I), representando um aumento de 9,25% em relação ao orçamento anterior de R\$403.889,91 mensal, fica aprovada a proposição do Conselho Consultivo e Fiscal quanto a aplicação de um **reajuste de 4% (quatro por cento) sobre valor do atual rateio mensal, o qual passará para R\$411.484,32 (quatrocentos e onze mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e trinta e dois centavos), relativamente à quota-parte correspondente a cada unidade a ser cobrado a partir de 05/05/2022 (maio/2022), conforme valores constantes da planilha anexa que fica fazendo parte desta ata (Anexo II).** A Administradora esclarece que o “déficit” mensal entre a previsão de despesas e receitas de

2º RTDPJ - CURITIBA/PR

Nº 1156165 / #

PROTOCOLO

Página 1 de 4



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL ITÁLIA - CNPJ/MF: 78.542.636/0001-52
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE MARÇO DE 2022

aproximadamente 7,24%, deverá ser suportado em virtude do saldo financeiro existente. Em caso de aumento no nível de inadimplência ou alterações na previsão apresentada, a Administradora deverá apresentar previamente ao Conselho Consultivo e Fiscal um demonstrativo, para que o mesmo aprove as alterações necessárias e autorize a elevação de taxas, ou em caráter emergencial, autorize a Administradora a fazer uso do Fundo de Reserva.

Item c) Autorizada a Administradora do Edifício a efetuar a renovação do seguro com a Seguradora Chubb Seguros Brasil S.A., conforme proposta apresentada pela corretora Alper Corretora de Seguros S.A. que fica fazendo parte integrante desta ata (Anexo III), relativa as coberturas Contra Incêndio, Raio, Explosão, Terremoto, Responsabilidade Civil e coberturas adicionais contra danos elétricos, tumultos, quebra de vidros, vendaval e granizo, impacto de veículos, alagamento, vazamentos de tanques e tubulações e outras para o período de 30/04/2022 à 30/04/2023, tendo como cobertura principal o valor de R\$159.300.000,00 (cento e cinquenta e nove milhões e trezentos mil reais) e como prêmio o valor total estimado em R\$57.100,00, a ser pago em 7 parcelas mensais.

A pedido dos presentes à Assembleia, a Administradora informa que o Seguro de Incêndio contratado pelo Condomínio abrange todas as unidades privativas do edifício em caso de necessidade de reconstrução estrutural por sinistro. O Condomínio sugere que cada condômino avalie e contrate individualmente a “cobertura de conteúdo e demais” julgadas inerentes a cada atividade.

Item d) No item Assuntos Gerais da Ordem do Dia, foram discutidos e/ou aprovados, conforme recomendado pelo Conselho Consultivo e Fiscal:

d1) Após análise da solicitação de condôminos proprietários de vagas de garagem localizadas nos pisos 4E/5E, exclusivos de condôminos, quanto a liberação das vagas para o estacionamento de bicicletas, a unanimidade dos presentes a assembleia, seguindo recomendação do Conselho, se manifestam contrários por entender que a Convenção veda a utilização das vagas para esta finalidade. Além disso, o acesso de bicicletas pela rampa se torna extremamente perigoso aos usuários, tanto de bicicletas quanto de veículos, e o uso dos elevadores também acarretaria transtornos operacionais aos usuários do edifício por não existir equipamento exclusivo para este tipo de transporte. Todavia, cientes do aumento de ciclistas no edifício, os presentes aprovam a sugestão do Conselho quanto a contratação de um estudo de viabilidade para criação de um bicicletário, exclusivo para uso de condôminos, em espaço comum com acesso através do piso 1E, evitando desta forma o compartilhamento da rampa entre bicicletas e veículos, estudo este que deverá ser colocado para apreciação em assembleia futura.

d2) Em virtude de relatório apresentado pela empresa responsável pela manutenção do ar condicionado do edifício, os presentes aprovam por unanimidade as recomendações do Conselho Consultivo e Fiscal a saber:

- Substituição dos fan-coils comuns que atendem as lojas 23R à 43R e 75B-V à 75O-V: que o Condomínio solicite propostas/orçamentos de materiais e serviços e agende reunião com os condôminos proprietários destas

2º RTDPJ - CURITIBA/PR

Nº 1156165 / #

PROTOCOLO

[Assinatura]



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL ITÁLIA - CNPJ/MF: 78.542.636/0001-52
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE MARÇO DE 2022

unidades para apresentação, discussão e definição do assunto, pois os investimentos necessários são de responsabilidade dos mesmos.

- Substituição de uma unidade resfriadora (marca Starco) da central de ar condicionado: que o Condomínio solicite propostas/orçamentos para instalação de uma nova unidade resfriadora em substituição a uma das duas unidades Starco existentes, originais da incorporação do edifício, as quais estão aptas a operar em caso de necessidade, mas com um custo muito elevado devido ao alto consumo de energia. As propostas deverão ser analisadas em assembleia futura.
- Compra novo ou conserto de inversor danificado da central de ar condicionado: que o Condomínio, em virtude da diferença de valor entre a compra de um inversor novo (R\$25.000,00) e o conserto do danificado (R\$8.000,00), contrate os serviços de conserto, ciente que este componente ficará em estoque.

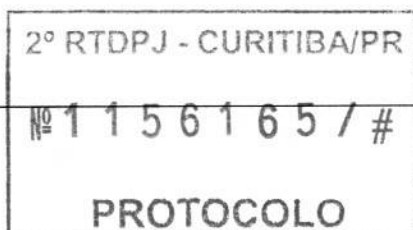
d3) Após esclarecimentos e informações da Administradora sobre o andamento dos serviços de inspeção das fachadas de marmofino, incluindo fotos e vídeos ilustrativos, a Assembleia aprova por unanimidade a sugestão do Conselho para que se aguarde a apresentação do laudo conclusivo, a ser apresentado pela empresa de engenharia contratada, para definição das ações necessárias, sendo que as consideradas emergenciais a Administradora, mediante autorização do Conselho, poderá realizar a contratação e execução, e as demais serão objeto de discussão em assembleia futura.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

- e)** Discutir, votar e aprovar a substituição da rede de abastecimento de água potável do edifício, conforme projeto elaborado pela empresa de engenharia Jaguaré.
- f)** Discutir, votar e aprovar projeto de “retrofit” parcial do Centro Comercial Itália.

DELIBERAÇÕES:

Item e) Após análise das informações e documentos apresentados pela Administradora, relacionados a substituição da rede de abastecimento de água potável do edifício, a ser executado conforme projeto elaborado pela empresa de engenharia Jaguaré, atendendo sugestão do Conselho, os presentes aprovam por unanimidade que a Administradora solicite propostas para definição da contratação dos serviços e materiais e em conjunto com o Conselho definam as empresas vencedoras. Em virtude dos investimentos iniciais previstos na ordem de R\$2.400.000,00, **a Assembleia também aprova por unanimidade a sugestão do Conselho para que se inicie a partir de 05/05/2022, a cobrança de cota extra no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais) mensal, a ser rateado conforme fração ideal de terreno e cobrado juntamente com a taxa de condomínio mensal, devendo o valor da parcela ser destacado no boleto como “Substituição Rede Abastecimento Água”.** O Condomínio fica autorizado a fazer uso de parte do saldo disponível em fundo de reserva no importe de R\$900.000,00 (novecentos mil reais) para fazer frente as despesas iniciais, bem como definir com o Conselho a utilização de valores disponíveis na conta especial do luminoso.



Handwritten signature and initials.



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL ITÁLIA - CNPJ/MF: 78.542.636/0001-52
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE MARÇO DE 2022

Item f) Em relação aos serviços de retrofit parcial do Centro Comercial Itália, seguindo a recomendação do Conselho, fica aprovada pela unanimidade dos presentes que seja disponibilizado a todos os condôminos as imagens ilustrativas apresentadas pelos arquitetos, bem como o agendamento de uma reunião da Administradora com os condôminos das lojas que teriam alguma alteração interna (área privativa), segundo proposição do projeto, para analisar expectativas dos mesmos. Posteriormente agendar assembleia para nova rodada de discussões

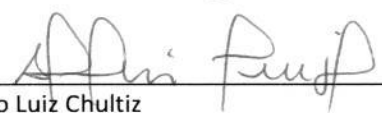
Observação: Todas as deliberações foram tomadas por unanimidade de votos, abstendo-se de votar os legalmente impedidos.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, lavrando-se a presente Ata, que lida e achada conforme, foi devidamente assinada pelo presidente, por mim Secretário e pela Síndica/Administradora.

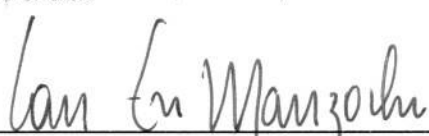
Presidente:


Fernando Gonzaga Pinto

Secretário:


Silvio Luiz Chultiz

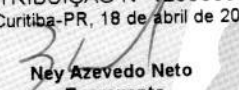
Síndica:


San Marco Administradora de Bens Ltda (síndica/administradora)
Carlos Eduardo Manzochi

 **2º REGISTRO DE TÍTULOS**
E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CURITIBA

ELISA DE FATIMA DUDECKE AZEVEDO
OFICIAL DE REGISTRO
RUA MONSENHOR CELSO 281 | 8º ANDAR
CEP 80010-150 | CURITIBA | PR.
☎ 3023 2444 | ☎ 99575 2444

 PROTOCOLO Nº 1.156.165
REGISTRO Nº 830.825
DISTRIBUIÇÃO Nº 123000008621
Curitiba-PR, 18 de abril de 2022


Ney Azevedo Neto
Escritor

Emolumentos: R\$73,80(VRC 300,00) Funrejus: R\$9,92, ISSQN: R\$2,95, FUNDEP: R\$3,69, Selo: R\$1,50, Fotocópia: R\$0,74, Microfilme: R\$0,74.

Selo: 1307MI7qdQdpZsl73m85J4zRf
<https://selo.funarpen.com.br/consulta>

