

Agulha 13-12-84
338

Ata da Assembléia Geral Extraordinária
do Condomínio do Conjunto Kubitschek

338

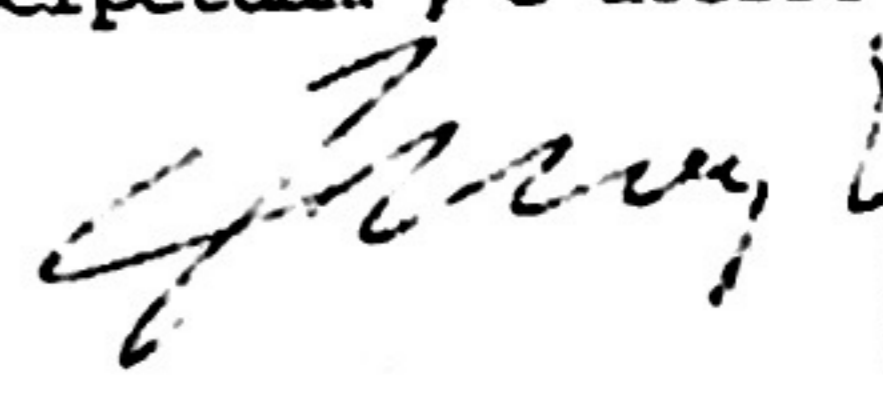
Aos 19 (dezenove) dias do mês de Novembro de 1.984, às 14:30 horas, com o comparecimento de Condôminos, representando um total de frações ideais de 67.346, nos termos da Convenção de Condomínio, por si ou por procuradores devidamente credenciados pelos respectivos mandatos, que assinaram o termo de presenças, realizou-se a Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio do Conjunto Kubitschek, sito à rua Timbiras, nº 2.500, nesta Capital. Verificado o "quorum" regular, foram instalados os trabalhos pela Síndica e escolhido por aclamação o condômino Dr. José Moacir dos Reis e Silva para presidir a reunião, o qual assumindo a direção dos trabalhos convidou o condômino, Geraldo Senem para secretário. Composta a mesa, o presidente convidou o secretário para ler o edital de convocação publicado no Jornal Diário do Comércio, em 06 (seis) de novembro de 1984 e esclareceu que os condôminos foram convocados para uma Assembléia Extraordinária que deve deliberar a respeito da ordem do dia a saber: Alterar a Escritura de Convenção de Condomínio, no que diz respeito: a) Construção do Terminal Turístico JK, pelo Estado de Minas Gerais, ou por quem este delegar, sem ônus para o Condomínio, em fração ideal de terreno de sua propriedade, na área anteriormente destinada à construção de um teatro, indicada na Escritura de Convenção como sendo loja 21; b) Construção de áreas de lazer, pelo Estado ou por quem este delegar e sem ônus para o Condomínio, nas esplanadas dos Blocos A e B; c) ampliação da garagem para mais 200 vagas, a ser construída pelo Estado, ou por quem este delegar, também sem ônus para o Condomínio; d) autorizar padronização de cortinas na cor bege (parte externa); e) adequar o mandato da atual administração ao prazo estimado da obra do Terminal; f) autorizar a transformação do Conselho Consultivo em Conselho de Administração. Caso não haja o comparecimento da totalidade dos Condôminos, fica desde já designada outra, em 2ª convocação, no mesmo local, às 14,30 horas do mesmo dia, com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos, número suficiente para deliberação da Ordem do Dia, de acordo com o artigo 32 da Escritura de Convenção de Condomínio em vigor. Verificada a existência do "quorum" exigido, declarado pelo secretário eleito, o Sr. Presidente da Assembléia submeteu a discussão e aprovação os itens do Edital de Convocação, os quais por maioria de votos representando 67.346 frações ideais foram aprovados na forma e condições que se seguem: 1 - Autorizar o governo do Estado de Minas Gerais ou seu preposto devidamente credenciado objetivando o seguinte: a) Construção pelo proprietário, o Estado de Minas Gerais, ou por quem este delegar, e sem custos ou ônus para o Condomínio, um Terminal Turístico JK na loja 21 anteriormente destinada a um teatro; b) A construção pelo Estado de Minas Gerais, ou por quem este delegar e sem custos ou ônus para o Condomínio, duas áreas de lazer nas es-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



planadas dos blocos "A" e "B", segundo projeto que técnica e funcionalmente ofereçam seguranças aos seus usuários e cujas obras deverão ser inauguradas no prazo máximo de 180 dias a contar da data de inauguração do Terminal Turístico JK, acima referido; c) A construção pelo Estado de Minas Gerais, ou por quem este delegar e sem custos ou ônus para o Condomínio, de mais um piso na garagem do Bloco "A" de propriedade do Condomínio; d) A destinação das duas áreas de lazer e do novo piso da garagem no Bloco "A" não poderão ser alteradas, salvo prévio e expresso acordo entre o Condomínio e o Estado de Minas Gerais; e) A utilização do novo piso de garagem do Bloco "A" será prioritariamente destinada aos usuários e funcionários do Terminal Turístico JK e do Minascentro, mediante pagamento de Taxas fixadas pelo Condomínio de acordo com a tabela de preços da Metrobel vigentes nos terminais rodoviários de Belo Horizonte. f) A receita líquida apurada pela utilização do novo piso da garagem será depositada em conta bancária especial com contabilidade própria e exclusiva desvinculada de outras receitas do Condomínio e será por este administrada com destinação prioritária, para restauração, manutenção e conservação das fachadas dos Blocos "A" e "B"; g) Somente após a recuperação das fachadas citadas, a receita líquida poderá vir a ser incluída na receita ordinária, assegurado um percentual necessário a sua conservação. Esta condição deverá ser aprovada em Assembléia Geral especialmente convocada após a restauração das fachadas. h) O Estado de Minas Gerais, ou seu preposto, terá direito a usar dez (10) vagas no novo piso da garagem, devidamente identificadas e localizadas, totalmente gratuitas e "ad perpetuum". Para viabilizar a construção do respectivo piso de garagem e seu acesso, foi firmado a seguinte declaração para fins de direito: "Pelo presente instrumento particular de cessão de direitos, como proprietários senhores e possuidores da Loja nº 02, do "Bloco A", do Conjunto Kubitschek, "antes com destinação de lavanderia, localizada pouco abaixo do imóvel da Av. Olegário Maciel, com entrada pela galeria de Lojas retro mencionada, confronta-se, para o observador que está à Rua Guajajaras à esquerda com a referida Avenida e à direita com a garagem, possuindo a área privativa de 331,00 m² e a área total construída de 543,30 m², correspondendo no terreno, à fração ideal de 0,005433 (cinco mil, quatrocentos e trinta e três milionésimos)", como consta da escritura de convenção de Condomínio, do Conjunto Kubitschek, tendo em vista a construção do Terminal Turístico JK, envolvendo no seu projeto a construção de um segundo piso de garagem sobre a atual área de garagem de propriedade do Condomínio Kubitschek e outras benfeitorias, tudo como constar da decisão da Assembléia Geral Extraordinária convocada para viabilizar o empreendimento e a ser realizada em 19 de Novembro de 1984, vimos, firmar a presente declaração, a ser inserida na ata da referida Assembléia, pela qual como legítimos proprietários cedemos e concedemos ao Condomínio Conjunto Kubitschek o direito de passagem e servidão do espaço aéreo da referida Loja nº 02, em caráter permanente e definitivo, de maneira a assegurar "ad perpetuum", o acesso


desembaraçado ao primeiro e segundo piso de garagem resultante das obras do Terminal Turístico, tudo conforme o projeto aprovado para o referido Terminal que é de conhecimento das partes. A presente constituição de servidão e livre acesso é feita em caráter irrevogável e irretratável sem onus de qualquer natureza para o Condomínio Conjunto Kubitschek e por ela nos obrigamos e a nossos herdeiros, torná-la boa e valiosa a qualquer tempo sob as penas da lei. Belo Horizonte, de novembro de 1984. Construtora Castor Ltda. "DE ACORDO" Condomínio Conjunto Kubitschek".

i) A utilização das áreas de lazer e do novo piso da garagem serão regulamentadas pela Administração do Condomínio para posterior homologação pela primeira Assembléia Geral de Condôminos que se realizará após as inaugurações das obras. j) Interferindo o acesso ao novo piso da garagem na área da loja nº 02 de propriedade particular, a sua construção deverá ser precedida de entendimentos expressos entre o Estado de Minas Gerais, ou seu preposto e o proprietário da loja, de maneira a assegurar em caráter permanente ao Condomínio, o livre acesso ao novo piso e sem qualquer custo ou ônus ao Condomínio (ou a este). k) Salvo o disposto na letra j) supra, a construção do Terminal JK e do novo piso da garagem, não poderá interferir no pleno uso e gozo de propriedades de terceiros existentes no Condomínio, ficando este expressamente isento de qualquer responsabilidade atual ou futura pelo não cumprimento desta disposição.

2- Autorizar a Administração do Condomínio: a) regulamentar a padronização e uniformização do uso de cortinas nas fachadas externas dos Blocos "A" e "B" fixando prazos para execução. b) Proceder negociações com proprietários particulares de outras áreas no Condomínio de maneira a assumir sua propriedade em condições financeiras vantajosas para o Condomínio, a serem homologadas por Assembléia Geral Ordinária. 3 - Adequar o mandato da atual Administração ao prazo estimado da obra do Terminal. 4 - Transformar o Conselho Consultivo em Conselho de Administração sob a presidência do Síndico do Condomínio, atribuindo a seus membros um pró-labore de 01 (hum) salário mínimo por mês. 5 - Ficam revogadas as disposições em contrário constantes da Escritura de Convenção de Condomínio registrada no Cartório do primeiro Ofício de Registro de Imóveis, L. nº 08 - A, página 217 e, em especial no que diz respeito a loja nº 21, esplanadas dos Blocos "A" e "B" e garagem e ratificadas todas as demais disposições não conflitantes com deliberações desta Assembléia Geral Extraordinária. 6 - A Ata das deliberações aprovadas por esta Assembléia Geral Extraordinária deverá ser averbada sob o título Disposições Gerais e Transitórias da Escritura de Convenção do Condomínio JK, no cartório competente supra citado. Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu o comparecimento dos Condôminos e encerrou a reunião, de que eu, Geraldo Senem lavrei a presente Ata, que vai assinada, ainda, pelo Presidente, pelo Secretário e pelos Condôminos que o desejarem. ET: A declaração para fins de direito foi também assinada pelo Conselho do Condomínio.

Geraldo Senem - Secretário

José Moacir dos Reis e Silva - Presidente

7º OFÍCIO

OFÍCIO

