



## ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING CENTER PAÇO DO OUVIDOR

CNPJ. 00.500.663/0001-75.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 02 DE DEZEMBRO 2022.

Aos 2 (dois) dias do mês de dezembro de 2022, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os senhores sócios e empreendedores da Associação dos Lojistas Do "SHOPPING CENTER PAÇO DO OUVIDOR" para deliberar sobre a seguinte ordem do dia, na sede da Associação, sita à Rua do Ouvidor, 161 – Sala 501 – Edifício Paço do Ouvidor;

1. **ANALISE DELIBERAÇÃO SBRE A ADEQUAÇÃO DA TAXA DE MANUTENÇÃO E PERCENTUAL DO FUNDO DE PROMOÇÃO (PARÁGRAFO 1º, ARTIGO 47 DO ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO);**
2. **PRESTAÇÃO DE CONTAS;**
3. **RENÚNCIA DA CG MALLS;**
4. **ELEIÇÃO E REGULARIZAÇÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO DIRETOR, FISCAL E PRESIDÊNCIA, CUJOS MANDATOS FORAM PRORROGADOS AUTOMATICAMENTE, CONFORME REZA O ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING CENTER PAÇO DO OUVIDOR; (CAPÍTULO IV, ARTIGO 46);**
5. **PATROCÍNIO DA ASSOCIAÇÃO DE LOJISTAS À RECUPERAÇÃO DA IGREJA DE NOSSA SENHORA DA LAPA DOS MERCADORES, sita na Rua do Ouvidor, 35;**
6. **RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ASSESSORIA TRABALHISTA À ASSOCIAÇÃO;**
7. **RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE CONTABILIDADE E DE ADMINISTRADORA PARA EFETUAR OS RECEBIMENTOS DOS MEMBROS;**
8. **RATIFICAÇÃO DA ORGANIZAÇÃO DO "SAMBA DO PAÇO", NO SUBSOLO OU NA PORTA DO EMPREENDIMENTO, COM CUSTOS PELA ASSOCIAÇÃO, e DA REALIZAÇÃO DE EVENTOS SOBRE O CENTRO DO RIO E O PROJETO REVIVER CENTRO;**
9. **ASSUNTOS GERAIS.**

Instalaram-se os trabalhos, em segunda e última convocação, às 15 horas, escolhendo-se por unanimidade, dentre os presentes, o Dr. Cláudio André Padilha de Castro, representante legal da VABRAD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, "empreendedora-desenvolvedora", para o encargo de presidir a mesa e os trabalhos, o qual convidou a mim Valdemar Moraes Barboza para secretariá-lo. Iniciaram-se os trabalhos com a realização da chamada dos presentes e a conferência dos mandatos e da representação dos mesmos, estando presentes além da empreendedora Vabrad, a gestora CG Malls, e o lojista Renan Silva Ferreira, lojista do Quiosque Q-5 e também da Loja SS-105. Tudo isto na sede da associação, na sala 501 do Edifício Paço do Ouvidor. A seguir, o Presidente da mesa, após verificação feita em conjunto com o secretário declarou estarem todos devidamente e legalmente representados. Em continuidade ao item "1" – **ANÁLISE E DELIBERAÇÃO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA TAXA DE MANUTENÇÃO E PERCENTUAL DO FUNDO DE PROMOÇÃO (PARÁGRAFO 1º, ARTIGO 47 DO ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO)**, após amplos debates foi aprovada a majoração da taxa de manutenção para R\$ 475,00, mantido o fundo de promoção em 9%, mas para vigorar apenas a partir de junho/2023. O Sr. Renan aplaudiu o fato de que durante anos não houve um aumento sequer da taxa mensal. Passando ao item "2" – **PRESTAÇÃO DE CONTAS**, inicialmente foi apresentado ao plenário o saldo credor existente nesta data em R\$ 91.689,19 (noventa e um mil, seiscentos e oitenta e nove reais e dezenove centavos). Após uma detalhada exposição feita pela CG Malls, com a devida prestação de contas de todo o período 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022 (até 30/11/2022) e a apresentação de todas as



Rua do Ouvidor, 161 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP 24.040-030  
Tel: (21) 2232-2725  
shoppingpacoouvidor.com.br



pastas contábeis preparadas pela Gemintech Contabilidade, na pessoa da Sra. Rita de Cássia Nannini, todas as contas foram aprovadas, por unanimidade dos presentes. Em nome da Vabrad, o Sr. Cláudio aplaudiu o bom trabalho da Gemintech e da CG Malls em todo o período que ocupou a presidência da instituição, agradecendo inclusive ao apoio da empresa CG Malls, que durante a pandemia ficou vários meses sem receber, e deu tais recebimentos como quitados, até a data de sua renúncia. Em continuidade ao item "3" – **RENÚNCIA DA CG MALLS**, através de carta da Sra. Sônia Manhães Soares dos Guarany, foi aceita por todos os presentes, que agradeceram pelos serviços prestados;

Passando ao item "4" – **ELEIÇÃO E REGULARIZAÇÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO DIRETOR, FISCAL E PRESIDÊNCIA, CUJOS MANDATOS FORAM PRORROGADOS AUTOMATICAMENTE, CONFORME REZA O ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING CENTER PAÇO DO OUVIDOR; (CAPÍTULO VI, ARTIGO 46)**, após a apresentação da renúncia da Sra. Sônia Manhães dos Guarany (CG MALLS), e na ausência da manifestação da vontade de qualquer outro membro em exercer a presidência, a unanimidade dos presentes aclamaram como novo presidente da associação o Sr. **Cláudio André Padilha de Castro (CPF 084.125.777-95)**, brasileiro, casado, advogado, e como vice-presidente o Sr. Renan Silva Ferreira (CPF: 118.156.057-82). Tendo se desligado da associação tanto o Sr. Simon Stambowsky quanto o Sr. Isaac Saadia e o Sr. Vandilso Ferreira (os três fecharam suas lojas no empreendimento), ficaram compostos assim, por escolha da unanimidade dos presentes, os conselhos da Associação: **CONSELHO DIRETOR** – Pela VABRAD, O Sr. Gideon Levanon, pela HBS, O Sr. Cláudio Beck e pela Loja SS-105, o Sr. Renan Silva Ferreira. Para o **CONSELHO FISCAL**, foram eleitos os mesmos três conselheiros, acumulando as funções, tendo em vista que ninguém se ofereceu para os cargos, também por força da enorme vacância que tomou o Shopping durante o período da pandemia e que persiste até hoje. Todos eleitos e empossados com mandato de 2 anos. Movendo ao item "5" **PATROCÍNIO DA ASSOCIAÇÃO DE LOJISTAS À RECUPERAÇÃO DA IGREJA DE NOSSA SENHORA DA LAPA DOS MERCADORES, sita na Rua do Ouvidor, 35**; o Sr. Presidente explicou que em breve este templo construído em 1750 e de grande destaque no Centro do Rio, ficando na mesma rua que nosso Shopping, passará por obras de restauro e reformas, e que foram criadas cotas de patrocínio para tal reforma. O presidente expôs que esta reforma dará grande destaque espontâneo para o Shopping em toda a imprensa, além de gerar exposição da Logomarca do Shopping na mesma rua, num ponto extremamente movimentado tomado por bares e restaurantes de todos os níveis, além de ser o único local no Centro que tem movimento em finais de semana, coisa que nosso Shopping precisa demais, pois do nosso lado da Ouvidor não há qualquer movimento. O sr. Presidente também explicou que os anúncios do Shopping, que fazíamos em O GLOBO, O DIA, VEJA RIO e no Jornal DIÁRIO DO RIO, foram se tornando muito proibitivos e a Associação descontinuou-os mantendo apenas o DIÁRIO DO RIO, onde tem grande retorno com as matérias patrocinadas sobre o Centro do Rio de Janeiro e custa menos de R\$ 6000,00 reais por mês, enquanto que as outras mídias foram ficando impossíveis, pois custavam mais de 40, às vezes 50 mil reais, tendo nossa Associação paralisado estas mídias, e mantido apenas o DIÁRIO DO RIO. A exposição que o patrocínio da reforma da Igreja dará será muito maior que os anúncios impressos vinham dando. Assim expôs que a Associação comprou uma cota de patrocínio da reforma da Igreja pelo valor único de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que poderá ser pago no decorrer de 12 (doze) meses, o que será muito mais barato e vantajoso do que anúncios que saem no jornal apenas uma vez. A exposição, que contou com 'slides' e exposição das idéias do que será feito com a cota foi aplaudida por todos, e assim foi aprovada por unanimidade dos presentes. O Sr. Claudio ressaltou que o dinheiro será usado para a reativação do Sino da Igreja, calado desde os anos 60, e que agora será automatizado e passará a tocar as horas durante o dia, e música do "Angelus" duas vezes por dia, lembrando todo o Centro do Shopping Paço do Ouvidor. Também o relógio será ativado com a nossa cota, e os lustres da igreja restaurados ou repostos conforme original. Aplaudida, a idéia foi aprovada e o desforço, como ocorrerá em cerca de 12 meses, será feito com tranquilidade pela associação, que já tem mais de 90 mil reais em caixa, mesmo pagando o aluguel de nossa sede mensalmente. O Sr. Renan perguntou se haveria placa com o nome do Shopping na Igreja, e o Sr. Presidente explicou que sim, na fachada frontal da rua do Ouvidor haverá um outdoor, o que foi novamente objeto de elogios dos presentes.

O Sr. Presidente então passou ao item "6" **RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ASSESSORIA TRABALHISTA À ASSOCIAÇÃO**;; citando que a antiga presidência contratou o escritório trabalhista DOMINGUES E BAPTISTA, dos doutores Gil Luciano Domingues e Araçari Baptista, que vem prestando bons serviços à associação pela módica quantia mensal de R\$ 500,00 mas que isto não havia sido ratificado em Assembléia, e solicitou aprovação dos presentes, que aprovaram, por unanimidade a manutenção deste contrato; Chegando ao item "7" **RATIFICAÇÃO DA**



Rua do Ouvidor, 161 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP 24.040-030  
Tel: (21) 2232-2725  
shoppingpacodoouvidor.com.br



**CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE CONTABILIDADE E DE ADMINISTRADORA PARA EFETUAR OS RECEBIMENTOS DOS MEMBROS** o Sr. Presidente citou o caso do escritório de contabilidade Geminitech, da Sra. Rita de Cássia Nannini, que recebe R\$ 1.610,00 por mês para gerir e cuidar da contabilidade da Associação, também contratada na gestão anterior. Esclareceu que o trabalho é bom e que gostaria de ratificar a manutenção deste contrato, e colocou em votação, o que foi aprovado por unanimidade dos presentes. Em seguida, citou o trabalho da quase centenária administradora Sergio Castro Imóveis Ltda., que faz a gestão e cobrança financeiras da Associação, e que cobra 5% (cinco por cento) dos recebimentos mensais para fazer a cobrança e gestão financeira assim como os pagamentos mensais da associação, também contratada na gestão anterior e que faz também um bom trabalho, em sua opinião. A referida empresa também faz a cobrança dos alugueis mensais dos lojistas e a administração do condomínio do edifício, onde, apesar das dificuldades, faz primoroso trabalho, segundo ele. Assim, colocou em votação a manutenção do contrato de administração, o que foi também aprovado por UNANIMIDADE dos presentes.

Passando ao item "8", **RATIFICAÇÃO DA ORGANIZAÇÃO DO "SAMBA DO PAÇO", NO SUBSOLO OU NA PORTA DO EMPREENDIMENTO, COM CUSTOS PELA ASSOCIAÇÃO, e DA REALIZAÇÃO DE EVENTOS SOBRE O CENTRO DO RIO E O PROJETO REVIVER CENTRO**, o Sr. Presidente deu a palavra ao Sr. Vice Presidente, que explicou como é vantajosa a realização de eventos dentro do empreendimento, ainda mais num momento tão difícil em que de todas as lojas do subsolo apenas uma, a SS-105 se encontra ocupada. Além disso, há vacância de diversas lojas de rua na região, que está tomada por camelôs clandestinos e mendigos. Para isso é necessário propaganda e visibilidade (como previsto no item "5", aprovado por unanimidade"), e eventos. Explicou que a Associação deve reservar uma verba de até R\$ 3.000 (três mil reais) mensais para este tipo de evento. O Sr. Presidente colocou em votação e foi aprovado, também por unanimidade dos presentes.

Finalmente, a reunião moveu-se para os **ASSUNTOS GERAIS**, com a palavra o representante da VABRAD, comunicou que o Shopping já possui candidatos para a locação de algumas lojas de rua, mas a situação segue difícil para o subsolo assim como as salas. O empreendimento se encontra com cerca de 70% de vacância, quando se conta as salas, e são muitos os devedores de condomínio. Em seguida, foi informado que diversas cadeiras da praça de alimentação se quebraram nos últimos anos, e o Sr. Presidente prometeu adquirir substitutas para manter o espaço plenamente utilizável. Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se esta Ata que após lida e aprovada, segue assinada pelos presentes, como FIEL TRADUÇÃO do que se passou na Assembleia.

  
Cláudio André Padilha de Castro  
Presidente

  
Valdemar Moraes Barboza  
Secretário



Ata de presença em Assembleia Geral Ordinária da Associação dos lojistas do Shopping Center paço do ouvidor realizada em 02 de Dezembro 2022.

Subloja 105

  
Renan Silva Ferreira.

Quiosque 5

  
Renan Silva Ferreira.

Vabrad

  
Claudio André Padilha de Castro.

Presidente

  
Claudio André Padilha de Castro.