

ANEXO  
CÓPIA



Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2008.

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

Ilmos. Srs.

Proprietários de Unidades autônomas do Condomínio do Edifício Atmosfera.

Ficam os Srs. Proprietários do **CONDOMÍNIO do EDIFÍCIO ATMOSFERA**, blocos 3 e 4, localizado à Avenida das Acácias, 540 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, RJ - Cep 22776-000 - convocados a reunirem-se em **Assembléia Geral de Instalação do Condomínio com Uso**, no Stand Barra Experience, situado na Av. Via Parque, S/N - Península - Barra da Tijuca, a realizar-se no dia **13 de outubro de 2008, às 8:30 horas** em primeira convocação com a presença mínima de 2/3 dos Srs. Condôminos ou **às 9:00 horas**, em segunda e última convocação com qualquer número de presentes, a fim de deliberarem sobre a seguinte **ORDEM DO DIA**:

- 1- Apresentação do Conceito Facilities e da Administradora;
- 2- Apresentação do Síndico e Eleição dos Membros do Conselho Consultivo;
- 3- Apresentação e aprovação da previsão orçamentária para o exercício do ano de 2009.

Caso não possa comparecer o proprietário, se assim o quiser, poderá se fazer representar por procurador devidamente constituído por procuração, pública ou particular, sendo certo que o respectivo mandato deverá estar com a firma do outorgante reconhecida, conforme o estabelecido nos parágrafos 1º e 2º do art. 654 do Código Civil Brasileiro, sem o que o mandatário estará impossibilitado de se manifestar e votar sobre as matérias constantes da ordem do dia.

Contando com a vossa indispensável presença, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

CYRELA COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA  
OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
EXPAND DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**OBS:** As chaves das unidades já vistoriadas e aptas ao respectivo recebimento serão entregues no dia da instalação do Condomínio e após, durante os dias úteis a partir de 16 de outubro de 2008, das 8:30h às 16:00h, **para isso é necessário o devido agendamento através do telefone 21 3151-3477.**

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO**  
**ATMOSFERA – FASE 2**

**112026123-10-08**

Aos 13 (treze) dias do outubro de dois mil e oito, reuniram-se, em segunda convocação às 9:00 horas, de vez que em primeira convocação não foi alcançado o quorum legal, em Assembléia Geral os Senhores Condôminos, e procuradores, do Condomínio Atmosfera, situado na Avenida das Acácias nº 540, Barra da Tijuca – Rio de Janeiro, RJ, Cep. 22776-000. Com a palavra, o Dr. Bruno Vasconcellos Lopes dos Santos, indicado pela empresa incorporadora para Presidência dos trabalhos assembleares, apresentou-se aos presentes, dando as boas vindas à todos, apresentando, igualmente, os componentes da mesa, a saber Sr. Luis de Paoli – representante da Option de Investimentos –, o Engenheiro Sr. Carlos André Lopes Borges – Gerente Geral de Obras da RJZ –, e convidando a mim, Joel da Cunha Anete, para secretariar os trabalhos. Em seguida o Presidente procedeu a leitura do Edital de Convocação cujo teor se transcreve: **"Ilmos. Srs. Proprietários de unidade autônomas do Condomínio do Edifício Atmosfera. Ficam os Srs. Proprietários do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ATMOSFERA, blocos 3 e 4, localizado à Avenida das Acácias, 540 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro, RJ – Cep. 22776-000 – convocados a reunirem-se em Assembléia Geral de Instalação do Condomínio com Uso, no Stand Barra Experience, situado na Av. Via Parque, S/N – Península – Barra da Tijuca, a realizar-se no dia 13 de outubro de 2008, às 8:30 horas em primeira convocação com a presença mínima de 2/3 dos Srs. Condôminos ou às 9:00 horas, em segunda e última convocação com qualquer número de presentes, a fim de deliberarem sobre a seguinte ORDEM DO DIA: 1 – Apresentação do Conceito Facilities e da Administradora; 2 – Apresentação do Síndico e eleição dos Membros do Conselho Consultivo; 3 – Apresentação e aprovação da previsão orçamentária para o exercício do ano de 2008/2009. Caso não possa comparecer o proprietário, se assim o quiser, poderá se fazer representar por procurador devidamente constituído por procuração, pública ou particular, sendo certo que o respectivo mandato deverá estar com a firma do outorgante reconhecida, conforme o estabelecido nos parágrafos 1º e 2º do art. 654 do Código Civil Brasileiro, sem o que o mandatário estará impossibilitado de se manifestar e votar sobre as matérias constantes da ordem do dia. Contando com a vossa indispensável presença, subscrevemo-nos. Atenciosamente, CYRELA**

7.

13

**COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, EXPAND DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**" Em seqüência passou o Sr. Presidente a abordagem do **item 01** da pauta, a saber **Apresentação do Conceito Facilities e da Administradora**, o Sr. Presidente apresentou formalmente aos condôminos a empresa administradora **MONDEX FLEX SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, indicada, conforme previsão da Convenção, pela incorporadora, para a administração do Condomínio em seus primeiros 4 ( quatro) anos de gestão, a contar dessa Assembléia de Instalação. Passando, em seqüência, a palavra ao Sr. Paulo Reis, Gerente Operacional da Marca Facilities, o qual, por sua vez, congratulou os proprietários pela aquisição, demonstrando sua satisfação pelo momento da entrega do empreendimento. Prosseguindo o Sr. Paulo Reis realizou demonstração sobre o conceito de administração condominial dos anos setenta, lembrando os métodos tradicionais utilizados à época e ainda presentes nos dias de hoje, ressaltando que a Facilities vem quebrando vários paradigmas com a utilização de modernos métodos de Administração Condominial, assim proporcionando aos Condôminos melhor qualidade de vida. Em seguida apresentou aos presentes os serviços disponíveis no Condomínio Atmosfera, lembrando que o empreendimento foi entregue em duas fases, sendo neste momento a entrega da segunda e ultima fase com os blocos Verveine e Poeme, explicando que a Facilities é uma gestora de processos de administração condominial, buscando no mercado as melhores parcerias de trabalho de modo a ofertar excelência no atendimento aos condôminos, investindo no treinamento de profissionais, porquanto qualificando-os para um sempre melhor atendimento. Esclarecendo que a Facilities dispõe parcerias com o grupo Itambé, empresa com mais de 40 anos no mercado nacional de administração condominial, criando a marca Mondex, exclusiva para atendimento à Facilities. Em continuidade, o Sr. Presidente passou a abordagem do **item 02** da pauta, a saber **Apresentação do Síndico e Eleição dos Membros do Conselho Consultivo**, com a palavra o Sr. Presidente apresentou aos condôminos formalmente a síndica, sabidamente a própria empresa incorporadora **OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**., a qual, nos termos da Convenção do Condomínio, exercerá a sindicatura nos dois primeiros mandatos eletivos, de 2 ( dois) anos cada, o primeiro a se contar da presente data. Passando neste momento a palavra para o Sr. Luis De Paoli, preposto da síndica, o mesmo deu as boas vindas aos presentes, agradecendo a presença de todos, inclusive aos Srs. Biancamano (1402/01) e Marco Túlio (402/02), colocando-se a disposição para o que

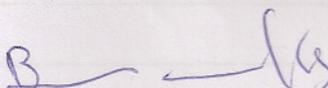
112026123-10-08

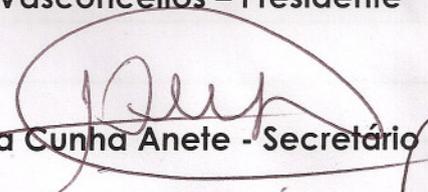
se fizer necessário, de modo a que se possa ter uma administração compartilhada que atinja as necessidades de todos. Em prosseguimento, o Sr. Presidente, informou, que, além da síndica, a convenção, prevê que a administração será composta por um Conselho Fiscal, formado por quatro conselheiros, um de cada bloco, sendo que, neste momento, seriam eleitos apenas 2 (dois) conselheiros, representantes dos blocos Verveine e Poeme, haja vista que já foram eleitos os Srs. Biancamano e Marco Túlio, Conselheiros dos Blocos Ambiance e Essence, respectivamente. Com a palavra o Sr. Presidente solicitou aos presentes que se apresentassem para o preenchimento dos cargos de Conselheiro Consultivo de Administração, sendo 1 (hum) para cada bloco, para um mandato de 2 (dois) anos. Assim apresentaram e se elegeram por aclamação os condôminos Sr Luis Claudio Ferreira Garcia (unidade 502), como Conselheiro para o bloco Verveine e Sr. Rafael Vergueiro dos Santos (unidade 901), para o bloco Poeme. Dando seqüência passou-se ao **item 3** da pauta **Apresentação e aprovação da previsão orçamentária para o exercício do ano de 2009**, com a palavra o Sr. Eduardo Olio, diretor da administradora parabeniza a todos pela aquisição, dando início a apresentação da previsão orçamentária, detalhando cada item e esclarecendo dúvidas com relação aos valores, orientando, que o Gerente Geral Sr. Joel estará em tempo integral na administração do condomínio para qualquer esclarecimento que se faça necessário. O Sr. Eduardo citou os diferenciais do Condomínio Atmosfera, informou cada função do quadro operacional do prédio, respondeu questionamentos diversos e por fim apresentou a previsão orçamentária para o exercício 2008/2009, no valor mensal de R\$ 200.820,00 (duzentos mil e oitocentos e vinte reais), a qual será acrescido do Fundo de Reserva de 5% (cinco por cento), após alguns debates sobre o referido item, o Sr. Presidente, informou que a primeira cota condominial terá vencimento em novembro de 2008, e será rateada na forma da convenção. Em seguida, o Sr. Presidente, submeteu o orçamento a aprovação, o qual foi aprovado por unanimidade. Dando prosseguimento com a palavra o Sr. Delair, Presidente da SCAP que apresentou sua equipe de gerenciamento, em seguida fez uma explicação dos serviços disponibilizados pela SCAP, explicou, ainda, que o valor da cota da SCAP, a qual será direcionada para a administração da Península, será acrescida na cota condominial, no valor aproximadamente de R\$ 115,00 (cento e quinze reais), ou um pouco mais, para cada unidade, devendo a cobrança se iniciar em dezembro de 2008. Em seguida, o Sr. Paulo Reis informa aos presentes que o condomínio já está habilitado para funcionamento da



operadora Net, mas que a escolha de outra operadora de televisão poderá ser feita a qualquer momento, sem nenhuma exclusividade à operadora Net. Dando prosseguimento é passada a palavra ao Sr. Rogério da empresa Lig Telecon, que informa aos condôminos o pacote de serviços na área de telefonia e internet oferecido pela empresa. Em seguida, encerrado os itens da pauta, procedeu o Gerente Geral de Obras da RJZ, Engenheiro Carlos André, à efetivação de explicações aos presentes a cerca de diversos itens do condomínio, suas instalações, vistorias de partes comuns, ligações de energia elétrica e gás, assim como sobre a entrega de chaves aos adquirentes, respondendo igualmente, às dúvidas que lhe foram apresentadas. Ao final, como não houvesse mais quem quisesse fazer uso da palavra, O Sr. Presidente deu *por encerrado os trabalhos, tendo determinado a lavratura da presente ata, que achada de acordo, vai por mim e pelo Sr. Presidente assinada.*

Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2008.

  
Bruno Vasconcellos - Presidente

  
Joel da Cunha Anete - Secretário

112026123-10-08

6º RTD - Rua Buenos Aires, 56 - 6º Andar - Centro - RJ  
Tels.: (21) 2233-7878 / www.6rtd-rj.com.br  
REGISTRADO EM MICROFILME SOB Nº E DATA DECLARADOS  
A MARGEM, O QUE CERTIFI. O.

- Sônia Maria Andrade dos Santos - Oficiala
- Paulo Cesar Andrade dos Santos - 1º Substituto  
CTPS nº 26.122.024 - RJ
- Marco André de A.S. Santos - 2º Substituto  
CTPS nº 25276/015 - RN
- Cleia de Araujo Barreto - 3ª Substituta  
CTPS nº 7324128-001 - RJ

