

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ATMOSFERA, CNPJ Nº 10.156.074/0001-75, REALIZADA EM 26 DE JUNHO DE 2014, NA FORMA ABAIXO:**

Aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e quatorze, às 20 horas em segunda e última convocação, por não ter havido quorum legal para a sua instalação em primeira convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os senhores co-proprietários do condomínio do edifício ATMOSFERA, convocados que foram através de edital enviado a todos pelo correio e ou protocolado, cujas assinaturas de presença constam deste livro de atas para validamente tratarem da seguinte ordem do dia: **A) APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PERÍODO DE JULHO/2014 À MAIO/2015; B) INFORMAÇÕES SOBRE A ASSAPE; C) ATUALIZAÇÃO SOBRE O PROCESSO CEDAE; D) ASSUNTOS GERAIS.** Abertos os trabalhos, por indicação da senhora síndica, assumiu a presidência da mesa o senhor Jose Roberto Fraga Pimentel, apto. 1402/3, convidando a seguir o representante da ADRIO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA, Jorge Ronaldo para secretariá-lo. Constituída a mesa, procedida a leitura dos termos do edital de convocação, o senhor presidente colocou em discussão o **item A** da ordem do dia. Antes porém a senhora síndica informou o saldo das contas do condomínio até o dia 24/06/2014, junto a administradora, conforme segue:



Administração de condomínios e imóveis  
Corretagem de Seguros  
Compra e venda

Id:0324W000

Documentos

Relatórios comuns

Confidenciais

Depto.Pessoal

Cadastro

Posição de saldos

COND. RESIDENCIAL ATMOSFERA

Data de atualização: 24/06/2014

C/ta	Saldo Atual	Creditos no mês	Debitos no mês	Saldo Atual
CONDOMÍNIO	49.770,00	350.123,77	244.082,41	55.811,36
FUNDO DE RESERVA	53.392,88	12.500,00	0,00	65.892,88
COTA DE OBRAS	1.296,45	0,00	0,00	1.296,45
TRX. ARRAS	16.170,47	48.711,90	90.742,80	74.139,57
VALORES RECUPERADOS	0,00	1.214,00	0,00	1.214,00
DEBITOS OUTROS	17.570,00	1.622,00	2.752,20	16.439,80
INVESTIMENTO	84,34	0,00	0,00	84,34
MULTA DE RESERVA	2.352,66	0,00	0,00	2.352,66
REFERENCIAL C/OPIN. CELL.	20,00	12.761,00	3.187,30	31.573,70
REFERENCIAL C/SE	0,00	149,00	80,00	169,00
REFERENCIAL CEDAE	496,88	431,67	496,00	432,55
REFERENCIAL INSETE	3.815,84	10.371,83	10.424,64	3.763,03
TOTAL	131.075,05	629.124,07	413.227,36	157.971,76

Registrou, ainda, a senhora síndica que alguma receita deve entrar até o ultimo dia do mês, como da mesma forma, ainda restam pagamentos a serem feitos até o dia 30/06/2014, quando então se apresentará o saldo devedor do final de junho de 2014. Foi apresentada uma amostragem do realizado versus orçado em 2013/2014 (ultimos cinco meses), onde verificou-se que as despesas que extrapolaram o orçamento foram

pessoal (aumento do plano de saúde); encargos sociais (INSS superou o valor orçado); terceirizados (adição de mais um posto de vigilância e jardinagem) e ; banco (aumento de tarifas); e diversos (reforma de pisos e firmado contrato jurídico para tratativa de ações trabalhista onde condomínio é acionado como co-reu). Além disso foi utilizado o fundo de reserva em 2013/2014, com o aval do Conselho Consultivo, o total de R\$ 89.204,00 (oitenta e nove mil, duzentos e quatro reais), referente a compra de equipamentos para a academia, R\$ 67.604,00 (sessenta e sete mil, seiscentos e quatro reais) e Auto vistoria Lei nº 6400, R\$21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais). Daí, a administração sugere a aprovação da previsão orçamentária, já previamente distribuída aos condôminos, a vigorar a partir de julho de 2014 e já analisada e recomendada pelo Conselho Consultivo conforme segue: Pessoal R\$ 70.587,00 (sete mil, quinhentos e oitenta e sete reais), sendo que o décimo terceiro salário terá seu rateio a parte em sua época própria; Encargos Sociais, R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais); Concessionárias, R\$ 1.020,00 (um mil e vinte reais), sendo que as contas de água e esgoto e luz e força, são rateadas de acordo com o consumo apurado pela Ccdae e Light, respectivamente. Administrativas, R\$ 4.619,95 (Quatro mil, seiscentos e dezenove reais e noventa e cinco centavos); Conservação e Manutenção, R\$ 44.441,57 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos);Banco, R\$ 1.000,00 (um mil reais); Materiais, R\$ 8.600,00 (oito mil e seiscentos reais); Terceirizados, R\$ 134.243,92 (cento e trinta e quatro mil, duzentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos); Diversos, R\$ 16.054,00 (dezesseis mil, cinquenta e quatro reais), totalizando R\$303.566,44 (trezentos e três mil, quinhentos e sessenta reais e quarenta e quatro centavos). Índice de ajuste de 12% (doze por cento). Colocado em votação foi aprovado ajuste de 12% (doze por cento) para a cota de condomínio e fundo de reserva, a vigorar a partir de julho de 2014. Ficou ratificado que o consumo de água e esgoto e luz e força, continuará a ser rateado mensalmente entre as unidades. Quanto ao décimo terceiro salário dos funcionários e o seguro contra Incêndio do Prédio, ficou aprovado que serão rateados em suas épocas próprias. Passou-se ao **item B**. O Sr. Fernando Ila, representante do condomínio junto a ASSAPE, deu informações gerais aos condôminos : **Segurança** - Efetuado pedido de construção de uma cabine, visando dar maior segurança a todos os moradores mas que a policia não tem verba para isto e que se estuda possibilidade desta construção de cabine ser custeada pela Assape. Disse que o efetivo policial da Barra vai sofrer um aumento de 46 novos policiais, que atuaram entre Jardim Oceânico e Grota Funda. Disse, ainda, que um dos pedidos feito pelo comandante da policia, foi no sentido de que pais ou mesmo filhos dos moradores observem sempre a existencia de certificado de registro nas casas de eventos frequentadas e que denunciem, pois de acordo com ele muitas das empresas não estão credenciadas para o funcionamento. **Transporte** - Em outra reunião, realizada 28/05/2014, foi discutida a reestruturação dos ônibus na área da Península, sendo pleiteada a substituição dos atuais ônibus, por ônibus comuns, com ar condicionado (ainda em estudo). Com relação a linha de ônibus para o Centro do Rio, o Sr. Fernando informou que ônibus que atualmente faz ponto na Alvorada viria para a porta da Península. Está previsto teste por 90 (noventa dias) dias para a empresa de ônibus verificar se existe demanda para a manutenção da mesma funcionando, caso

contrário, esta retornaria para Alvorada. **Lagoa** - No dia 05/06/2014, a convite da Câmara Comunitária, assistiu a assinatura do contrato para dragagem da lagoa, que começará pela área da Península. **Fundo de Reserva** - No dia 12/06/14, foi discutido e aprovado o restabelecimento do fundo de reserva da ASSAPE em 5% (cinco por cento), em função da necessidade, pois o Estatuto prevê que o fundo de reserva deve ser equivalente a 40% (quarenta por cento) da receita anual, quando esse valor é atingindo ele é suspenso e quando regride volta novamente a ser cobrado. Outra decisão foi a aprovação de investimento, com recursos do fundo de reserva, na área de segurança, com instalação de 63 (sessenta e três) nova câmeras e a criação de uma sala de monitoramento. Disse que o Projeto das câmeras gira na ordem de 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), onde a Carvalho Hosken entrou com verba na ordem de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Portico de Entrada** - A Carvalho Hosken até agora ainda não apresentou o estudo prometido de mudança, porém está sendo cobrado. **Outros** - Serão executados também serviços nas quadras polivalente, com captação das águas pluviais, para regar as plantas e para outras aplicações, a fim de evitar a utilização da água tratada pela Cedae. Passou-se ao **item C**. Com relação ao processo da Cedae a senhora síndica disse que o condomínio ganhou a ação e receberá o valor de R\$ 1.426.550,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta reais), a ser pago em 05(cinco) parcelas de R\$ 285.310,00 (duzentos e oitenta e cinco mil, trezentos e dez reais), já tendo sido depositado em juízo 03 (três) parcelas que totalizam R\$ 855.930,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e trinta reais). Estará sendo bloqueado em julho/2014 o valor de R\$ 570.620,00 (quinhentos e setenta mil, seiscentos e vinte reais). Sendo devido honorários no percentual de 10% (dez por cento) previstos em contrato e mais 10% (dez por cento) de sucumbência totalizando R\$ 285.310,00. Assim, o condomínio receberá o valor líquido de R\$ 1.141.240,00 (um mil, cento e quarenta e um mil, duzentos e quarenta reais), mais juros a serem apurados na hora do recebimento. Continuando, a senhora síndica disse que tão logo o valor esteja em conta do condomínio, será convocada uma assembleia específica para definir a destinação desse recurso. Passou-se ao **item Assuntos Gerais**. **Controle de Carros e Motocicletas** - Com relação ao processo de recadastramento de carros e motos a senhora síndica disse que esta tendo bastante dificuldade com a garagem em função das infiltrações. Disse ainda que com a implantação do TAG da Assape, tentará agora colocar em prática os selos de identificação e o recadastramento das motos. Hoje o que foi feito em relação as motos é a identificação do local onde elas **não** podem estacionar. **Crianças sozinhas nas áreas comuns e piscina** - A senhora síndica disse que esta observando que muitas crianças estão descendo sozinhas para as áreas comuns, sem acompanhamento dos pais ou responsáveis, em função disso esta existindo uma dificuldade muito grande para controlar os menores que muitas vezes desrespeitam os mais velhos e os funcionários do condomínio, quando são chamados a atenção. Disse que muitas crianças utilizam também a piscina, sem nenhum responsável presente, registrando que o guardião de piscina atua como salva vidas e não como baba de criança. Na academia já por várias vezes foram encontradas crianças no seu interior desacompanhadas de responsáveis e quando se registra isso com os pais, eles dizem que autorizaram, quando na verdade não poderiam fazê-lo, pois o regulamento proíbe

crianças na academia. O condomínio colocou um supervisor para tentar ajudar a controlar todos esses problemas, e este está sendo instruído a ligar para os pais quando os filhos tiverem fazendo algazarras no condomínio e incomodando outras pessoas, inclusive nas portarias ou adentrando em locais proibidos as crianças. Diante de todo o exposto a síndica solicitou aos condôminos presentes para ajuda-lá nessas questões bastante delicadas com sugestões. O senhor Acílio, sugeriu que fosse tomadas atitudes legais por parte da administração, visando chamar a responsabilidade dos pais, que tem a obrigação de orientar e educar os seus filhos. Discutido o assunto, ficou aprovado que será ouvido o setor jurídico para se buscar as orientações necessárias, baseadas no estatutos da criança e adolescentes, para então ser chamada uma Assembleia para deliberar sobre a aplicação de multa aos infratores do regulamento interno. **Alimentação dos gatos dentro do condomínio** - Foi solicitado aos condôminos para não colocarem comida para os gatos dentro do condomínio, pois essa prática traz outros animais para o interior do condomínio, como gambas, cobras e etc... A administração informa que já foram comprados equipamentos adequados para recolhimento dos animais, tendo sido ministrado treinamento para recolhe-los adequadamente, encaminhando-os a Assape. **Renovação Seguro** - foi informando aos condôminos que será feito o rateio do seguro contra incêndio do condomínio, na forma Ampla, já a partir de julho de 2014, conforme decidido em assembleia anterior, já tendo sido paga a primeira parcela. **Obras/Melhorias** - A senhora síndica disse que convocará uma assembleia para deliberar sobre algumas obras importantes e melhorias a saber: a) reformulação do bar da piscina, cujo projeto já foi elaborado e aprovado por Comissão; b) aquisição de um gerador; c) Melhorias na churrasqueira, esta sendo feito um esboço pra modernização daquela área com criação de banheiro feminino e masculino, d) Será apresentado também proposta para colocação de mais câmeras nas áreas comuns do condomínio. Foi pedido pelo senhor Fernando para se pensar também na impermeabilização das áreas comuns a fim de eliminar vazamentos para a garagem. Como nada mais houvesse a tratar, o senhor presidente deu por encerrada a presente assembleia, lavrando-se esta ata que segue assinada por quem de direito. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2014.

**PRESIDENTE:** José Roberto Fraga Pimentel

**SECRETÁRIO:** Jorge Ronaldo