



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
3º OFÍCIO

11 JUN 2008 899254

ARQUIVADA COPIA EM MICROFILME  
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

3ºRTD-RJ-Reg. nº 899254

Emolumentos	R\$	83,04
Distribuidor	R\$	11,81
MutuaAcotarj	R\$	8,15
FotoFundoperyFunperj	R\$	30,06
Total	R\$	143,06



Rio de Janeiro, 20 de maio 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 1 e 2, 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**, a realizar-se no dia **30 de Maio de 2008**, no **Centro de Convenções Mario Henrique Simonsen**, localizado na Avenida das Américas, 3434, Bloco 08 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ, **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- Obtenção do CNPJ do condomínio junto à Receita Federal;
- 2- Apresentação do Conceito Facilities e da Administradora;
- 3- Apresentação do Síndico e Eleição do Subsíndico e Membros do Conselho Consultivo;
- 4- Apresentação e aprovação da previsão orçamentária para o exercício do ano de 2008.

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.

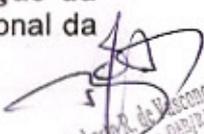
**OBS:** As chaves das unidades já vistoriadas e aptas ao respectivo recebimento serão entregues no Condomínio, durante os dias úteis, a partir de 02 de junho de 2008, das 8:30h às 16:00h, **para isso é necessário o devido agendamento através do telefone 21 3151-3477.**

11 JUN 2008 899254

ARQUIVADA COPIA EM MICROFILME

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE INSTALAÇÃO  
DO CONDOMÍNIO ATMOSFERA.

Aos 30 dias do mês de maio 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 Proprietários e Srs. Procuradores de Proprietários, adquirentes do Condomínio Atmosfera, situado na Avenida das Acácias nº 540, Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, RJ, Cep 22776-000. A hora marcada o Dr. Roberto R. de Vasconcellos, 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 Imobiliários Ltda. - e ainda o Engenheiro Sr. Carlos André Lopes Borges - Gerente Geral de Obras da RJZ - convidando a mim, Joel da Cunha Anete, para secretariar os trabalhos. Em seguida o Sr. Presidente procedeu a leitura do Edital de Convocação cujo teor ora se transcreve: "Ilmos. Srs. Proprietários de unidades autônomas do Condomínio do Edifício Atmosfera. Ficam os srs. Proprietários do CONDOMÍNIO do EDIFÍCIO ATMOSFERA, blocos 1 e 2, 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, a realizar-se no dia 30 de maio de 2008, no Centro de Convenções Mario Henrique Simonsen, localizado na Avenida das Américas, 3434, bloco 08 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ, 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, afim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: 1 - Obtenção do CNPJ do Condomínio junto à Receita Federal; 2 - Apresentação do Conceito Facilities e da Administradora; 3 - Apresentação do Síndico e Eleição do Sub-Síndico E Membros do Conselho Consultivo; 4 - Apresentação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o Exercício do ano de 2008. 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 IMOBILIARIA LTDA, OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., EXPAND DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA." Em seqüência passou o Sr. Presidente a abordagem do item 01 da pauta, a saber Obtenção do CNPJ do Condomínio junto à Receita Federal, explicando que a inscrição do condomínio é de caráter obrigatório junto ao cadastro nacional de pessoas jurídicas da Receita Federal, devendo ser lavrada Ata específica para tal finalidade, passando a indagar aos presentes se havia alguma oposição ao item proposto, sendo assim o mesmo aprovado por unanimidade dos presentes. Dando seguimento aos trabalhos, o Sr. Presidente passou a abordagem do item 02 da pauta, a saber Apresentação do Conceito Facilities e apresentação da Administradora, passando a palavra ao Sr. Paulo Reis, Gerente Operacional da

  
Roberto R. de Vasconcellos  
Advogado - Ins. OAB/RJ 53126



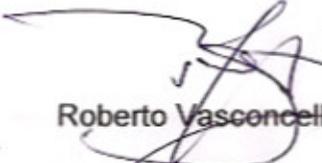
Marca Facilities, o qual, por sua vez, congratulou os proprietários pela aquisição, demonstrando sua satisfação pelo momento da entrega do empreendimento, apresentando a mim, Joel da Cunha Anete, que ocuparei a função de Gerente Geral do Empreendimento, prestando em caráter diário todo suporte aos moradores. 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 estará sendo entregue em duas fases, sendo neste primeiro momento os blocos Ambiance e Essence, 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. Neste diapasão, a Facilities dispõe parceria 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 seguida o Sr. Paulo Reis realizou o detalhamento das atribuições da Administradora finalizando sua explanação. Em continuidade, o Sr. Presidente passou a abordagem do item 03 da pauta, a saber **Apresentação do Síndico e eleição do Sub-síndico e Membros do Conselho Consultivo**, passando a palavra ao Sr. Luiz De Paoli, preposto da empresa Option de Investimentos Imobiliários Ltda., síndica do empreendimento, o qual parabenizou aos presentes, colocando-se à disposição para o que se fizer necessário, de modo a que se possa ter uma administração compartilhada que atinja as necessidades de todos. Em sequência, o Sr. Presidente explicou aos presentes que em se considerando que a sindicatura em primeira gestão caberá a uma pessoa jurídica, não se faz necessária a eleição de sub-síndico – o qual, conforme sabido, tem por função precípua a substituição do Síndico em suas eventual vacância, sendo certo que a empresa Síndica sempre manteria um seu preposto em atividade no condomínio, contudo deixando à critério da Assembléia decidir sobre tal eleição, sendo então aceita por unanimidade a sugestão em causa, assim não se promovendo eleição de sub-síndico. Em vista de tanto passou o Sr. Presidente a solicitar aos presentes que se apresentassem para o preenchimento dos cargos de Conselheiro Consultivo de Administração Efetivos e Suplentes, sendo 01 (hum) para cada bloco, assim apresentando-se e sendo eleitos os condôminos Sr. Agostinho Biancamano (Unidade 1402), como Conselheiro Efetivo para o bloco Ambiance obtendo 19 votos, sendo eleito suplente o Sr. Antonio Carlos Mesquita (Unidade 604) obtendo 6 votos. Para o bloco Essence foi eleito com 19 votos o Sr. Marco Túlio (Unidade 402) para o cargo de Conselheiro Efetivo, ficando como Suplente o Sr. Cláudio Moraes (Unidade 301), dispondendo 11 votos, todos empossados naquele mesmo ato para um mandato de 02 (dois) anos. Em seguida, o Sr. Presidente passou ao item 4 da pauta, a saber **Apresentação e aprovação da previsão orçamentária para o exercício do ano de 2008**, retornando a palavra ao Sr. Paulo Reis o qual explicou aos presentes os itens da previsão orçamentária em causa, lembrando que alguns itens já estão em funcionamento, tais como gerência geral, segurança, limpeza e outros, explanando sobre o funcionamento de tais

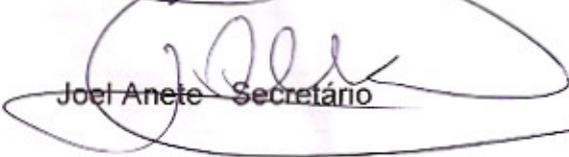
Roberto R. de Vasconcelos  
Administrador - Ins. 000.000.000

2

serviços, os quais, em sua totalidade, dispõe custo mensal de R\$ 146.830,21 (cento e quarenta e seis mil, oitocentos e trinta reais e vinte e um centavos) para esta primeira fase do empreendimento, sendo prevista uma redução na ordem de 20% (vinte por cento) quando da entrega da segunda fase do empreendimento. Após amplo debate sobre o assunto, foram colocadas em votação duas propostas, sendo a primeira pela aprovação da previsão orçamentária tal como apresentada, procedendo-se a sua reavaliação a partir do terceiro mês após a instalação da segunda fase do empreendimento, sendo a segunda proposta formulada no sentido da aprovação da previsão orçamentária apresentada até a entrega da segunda fase do empreendimento, momento em que, automaticamente, seria a mesma reduzida em 20% (vinte por cento), ficando o Conselho Consultivo eleito autorizado a estudar as possibilidades de redução em maior proporção. Deste modo, foi aprovada por unanimidade dos presentes a segunda proposta. Em seguida, O Sr. Paulo Reis apresentou proposta de adesão apresentada pela operadora de teve por assinatura NET, sendo aprovado por maioria dos presentes o cabeamento do condomínio pela dita empresa sem qualquer custo para o condomínio, sequenciando-se a adesão daqueles que assim o desejarem, sem qualquer vinculação obrigatória. Em seguida, encerrados os itens da pauta, procedeu o Gerente Geral de Obras da RJZ, Engenheiro Carlos André Lopes Borges, à efetivação de explicações aos presentes acerca de diversos itens do condomínio, suas instalações, vistoria de partes comuns, ligações de energia e de gás, assim como sobre a entrega das 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 encerrados os trabalhos assembleares, tendo determinado a lavratura da presente ata, que achada de acordo, vai por mim e pelo Sr. Presidente assinada.

Rio de Janeiro, 30 de Maio de 2008.

  
Roberto R. de Vasconcellos  
Advogado - Ins. OAB/RJ 53126  
Roberto Vasconcellos - Presidente

  
Joel Anete - Secretário



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
3º OFÍCIO

11 JUN 2008 899254

ARQUIVADA COM CópIA EM MICROFILME  
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Rua da Candelária, 5213º and. - Centro - Rio de Janeiro - RJ  
Registrado, digitalizado e microfilmado sob o número de protocolo e data apostos mecanicamente. O QUE CERTIFICO

<input checked="" type="checkbox"/>	Bel. RAULITO ALVES DA SILVA	- Oficial Titular
<input checked="" type="checkbox"/>	Miriam Sant'Ana Castelpoggi	- Escrevente Substituta
<input checked="" type="checkbox"/>	Cristina M. I. Marques da Silva	- Escrevente Substituta
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricardo V. Mouzinho Antunes	- Escrevente Substituto