

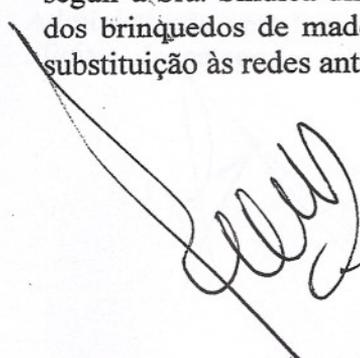
Desde 1992 Administrando com Responsabilidade.

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ATMOSFERA,
CNPJ N. 10.156.074/0001-75, REALIZADA EM 29
DE MARÇO DE 2012, NA FORMA ABAIXO:**

Aos vinte e nove dias do mês de março do ano de dois mil e doze, 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 Ordinária 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 DAS CONTAS DO PERÍODO ENTRE FEVEREIRO DE 2011 A JANEIRO DE 2012; B) ANÁLISE E APROVAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CUIDAR DO ESPAÇO FITNESS, COM DEFINIÇÃO DE HORÁRIOS; C) APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PERÍODO DE ABRIL DE 2012 À MARÇO DE 2013; D) ELEIÇÃO DE SÍNDICO (A), SUBSÍNDICO (A) E CONSELHEIROS - 2012/2014; E) ASSUNTOS GERAIS.** Abertos os trabalhos, por deliberação da Assembleia, assumiu a presidência da mesa o Sr. Claudio Moraes, apto. 301 Bloco 02. O Sr. Presidente convidou o representante da AD'RIO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA, Jorge Ronaldo, para secretariá-lo. Constituída a mesa, procedida a leitura dos termos do edital convocação, o Sr. Presidente colocou em discussão o primeiro item da ordem do dia. A Sra. Sínica fez uma pequena prestação de contas do valor aprovado na última AGO, onde foi autorizado um investimento de R\$ 87.210,00 para compra de sensor de corredor serviço; sistema de bomba rampa; timer para exaustores; serviços de marcenaria e serralheria; instalação de 10 câmeras projeto do bar da piscina e guarita, entre outros que totalizaram R\$ 86.517,01. Além disso, disse a Sra. Sínica que foram feitos outros investimentos, a saber: Instalação de câmeras na sala motorista e compra de esteira para a sala de fitness, ambos orçados um total de R\$ 7.494,00. Assim, do investimento de R\$ 87.210,00, foram gastos R\$ 86.517,01 e mais R\$ 7.494,00, totalizando assim um déficit de R\$ 6.801,00 que será coberto posteriormente pela conta condomínio ou valores a recuperados. Com relação à inadimplência, a Sra. Sínica informou que hoje temos R\$ 243.112,25 a receber, onde a maior parte diz respeito a ações já distribuídas e em andamento, no total de R\$ 181.042,06 e o restante de R\$ 62.070,19 se refere a unidades em débito, já em fase de cobrança. Destacou a Sra. Sínica que o maior percentual diz respeito às unidades que devem entre um e dois meses, correspondente a 6.25% do total do prédio. A seguir a Sra. Sínica informou o saldo do fechamento do mês de fevereiro de 2012, a saber: Condomínio, devedor em R\$ 11.026,34; Conta multas aplicadas, credora em R\$ 5.067,27; Conta salão de festas, credora em R\$ 39.385,76, conta retenções, credora em R\$ 4.503,09; conta valores recuperados, credora em R\$ 34.771,71; conta investimento, devedora em R\$ 14.184,77; Conta ASSAP, devedora em R\$ 48.133,34 e conta fundo de reserva, credora em R\$ 52.201,90, totalizando um saldo credor de R\$ 62.585,28. Além desse saldo, o condomínio possui, ainda, aplicado junto ao Santander, o valor de R\$ 310.074,08 e R\$ 75.380,34, em conta corrente, totalizando junto ao Santander o valor de R\$ 385.394,42. Por fim, totalizando o saldo das duas contas, o condomínio possui hoje um saldo credor de R\$ 447.979,70. A seguir a Sra. Sínica disse que foi necessária a reforma total do Parque Infantil, com reforma total dos brinquedos de madeira através da fabricante; Instalação de redes na piscina e pergulato, em substituição às redes antigas (de qualidade ruim e pouca durabilidade). Encerrada a sua prestação de

2º. Office de Registro de Títulos e Documentos
Rua do Janeiro - Comércio da Capital
CNPJ: 07.011.011/0001-00
R. Senador Dantas, 76 - Gr. 903 - Centro
CEP 20031-205 - Rio de Janeiro RJ
Tel.: (21) 2262-3774 / www.adrio.com.br

2012
MAR 29
R. SENADOR DANTAS, 76 - GR. 903 - CENTRO
CEP 20031-205 - RIO DE JANEIRO RJ
TEL: (21) 2262-3774 / WWW.ADRIO.COM.BR



Desde 1992 Administrando com Responsabilidade.

contas, o Sr. Presidente concedeu a palavra ao Sr. Acílio Severo, apto. 1204, bloco 03, que na qualidade de representante do Conselho Consultivo, leu aos presentes o parecer da Audipec (empresa de auditoria e perícia contábil contratada pelo Condomínio), cujo teor ficará arquivado junto à Administração. Em resumo, o parecer do Conselho Consultivo, foi de aprovação das contas até o mês de fevereiro de 2012. Após a leitura do parecer, o Sr. Presidente colocou em votação as contas, sendo as mesmas aprovadas por unanimidade dos presentes, até fevereiro de 2012, sendo dada plena e rasa quitação à Síndica, ao Conselho Consultivo e à Administradora. Passou-se ao item B da ordem do dia. A Sra. Síndica esclareceu aos presentes a respeito da obrigação dos condomínios de cumprir a Lei Federal 9.696/98, que determina que toda academia, em condomínio ou não, deve ter a supervisão de um profissional de educação física, que orientará os frequentadores sobre as normas básicas para uso dos equipamentos. Destacou, ainda, que uma vez contratada uma empresa para fazer esse gerenciamento, o horário de funcionamento deverá ser feito em consonância com o instrutor e a empresa prestadora de serviço, que determinarão o horário de funcionamento da academia. Com relação à idade foi informando que a mínima é de 15 anos (menos que isso, só com autorização dos pais) e que a partir de 40 anos, é aconselhável realizar o teste de esforço antes de iniciar as atividades, lembrando que o exame médico é condição para todos. A Sra. Síndica registrou, também, haver alguns entendimentos contrários ao cumprimento da Lei, no entanto somos sabedores de que alguns condomínios (ocorrido inclusive na Península) estão sendo multados, pelo CREF. A fim de cumprir a Lei, foram feitas algumas licitações, onde os valores oscilaram entre R\$ 4.400,00 a R\$ 7.500,00 (para 44 horas semanais). Com esses valores, calculou-se que levando em consideração o menor valor apresentado da mensalidade, caso aprovado seria acrescentada à cota de condomínio de cada unidade uma média de R\$ 18,33. Com o assunto polêmico e a fim de evitar um desperdício de tempo e até mesmo o pagamento de multa, a Administração gostaria de saber dos condôminos se o assunto deve ou não continuar a ser discutido em próxima Assembleia, certo de que, alguns conselheiros entendem que devemos deixar a coisa do jeito que está e em caso de fiscalização pagar-se a multa, e tomar a partir daí as providências que o CREF nos impor. Lembrou a Sra. Síndica que, caso seja deliberado pelo cumprimento da Lei, deverão ser discutidos os horários de funcionamento da academia e suas regras. O Sr. Renato, apto. Bloco 304 bloco 3, sugeriu a criação de uma comissão para analisar o assunto mais profundamente, trazendo o resultado para uma próxima Assembleia. A seguir o Sr. Presidente colocou em votação o item B, sendo aprovado que assunto ficará aberto para discussão posterior em Assembleia e que, para levantamento do tema, será nomeada uma comissão que será composta por condôminos que desejarem participar, bastando para isso que os candidatos se apresentem voluntariamente na Administração. Passou-se ao item C. A Sra. Síndica disse que foi elaborada uma previsão orçamentária para o exercício 2012/2013, conforme segue: Pessoal, R\$ 47.193,50; Encargos Sociais, R\$ 14.950,00; Concessionárias, R\$ 1.110,00, sendo que a conta de água e esgoto e luz e força, são rateadas entre as unidades de acordo com o consumo. Administrativas, R\$ 4.274,00; Conservação e manutenção R\$ 32.541,00; Tarifas Bancárias, R\$ 800,00; Materiais R\$ 11.870,00; Terceirizados, R\$ 100.380,00; Diversos, R\$ 10.206,00, totalizando R\$ 223.324,50, com uma proposta de ajuste de 11% sobre a atual cota de condomínio. Como essa proposta não obteve consenso no Conselho Consultivo, devido a uma série de variáveis, como por exemplo, a eleição de nova administração, a falta de índices de reajuste dos contratos terceirizados, entre outros, a Administração vem fazer a seguinte proposta à Assembleia, a saber: aguardar definição de índices oficiais de categorias; chamar fornecedor/terceirizados para discutir valores de contratos; marcar

Desde 1992 Administrando com Responsabilidade.

pontas de cigarros jogadas pelas janelas e varandas dos apartamentos, lembrando a todos que, além da sujeira causada, há o risco de incêndio caso uma ponta de cigarro seja levada pelo vento e atinja uma unidade inferior, caindo numa cortina, por exemplo. Ele solicitou também que os condôminos providenciem a manutenção dos aparelhos de ar condicionado, a fim de evitar o gotejamento nos aparelhos e janelas abaixo. Também ressaltou quanto ao problema do muro da quadra de esportes do Condomínio, informando que foi detectado que todo o muro em tijolos vazados apresenta rachaduras e encontra-se instável, balançando ao encostar e sujeito a riscos de queda. Como o local é frequentado principalmente por crianças, é ainda mais temerária a atual situação. O Sr. André Oliveira informou que contactou a Cirella e a mesma informou que o reparo não estava coberto por se tratar de mau uso. Em reunião do Conselho, ficou definido que o Condomínio não faria tal obra mas acionaria a Cirella através de notificação e, não tendo resultado, tomaria as medidas legais cabíveis. Outrossim, ficou definido que a notificação, a ser enviada pela Ad-Rio Administradora, dará um prazo de 72 (setenta e duas) para que a Cirella responda e, dependendo da resposta a quadra será interditada, já que a Administração eleita não pode conviver com os riscos de parte do muro cair em condôminos que lá estiverem. Como nada mais houvesse a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrada a presente Assembleia, lavrando-se esta ata que segue assinada por quem de direito.

Rio de Janeiro, 29 de março de 2012.

PRESIDENTE:

SECRETARIO:

