

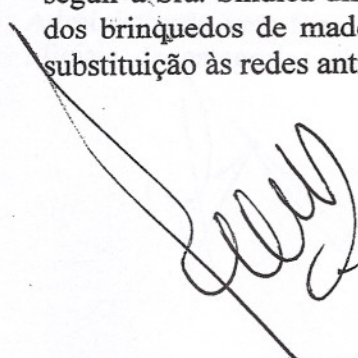
Desde 1992 Administrando com Responsabilidade.

**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; Contas 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

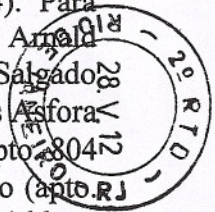
Desde 1992 Administrando com Responsabilidade.

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 cumprirem 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 Assembléia. 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.

nova Assembleia para deliberar sobre o orçamento no prazo de 30 a 40 dias; cobertura do saldo devedor do condomínio, com o saldo existente em caixa. Depois de discutido o assunto, o Sr. Presidente colocou em votação, sendo aprovada a proposta da Sra. Síndica, sendo dado um prazo de até 45 dias para a realização de uma nova Assembleia. Com relação à cobertura do saldo devedor da conta condomínio, ficou decidido que a Sra. Síndica fica autorizada a utilizar o saldo credor da conta valores recuperados, durante esse período. A seguir a Sra. Síndica fez a seguinte proposta para Investimento, a saber: Compra e instalação de 3 câmeras e placa de captura para área externa, valor de R\$ 3.980,00; compra e instalação de 8 câmeras e placa de captura para serem instaladas em áreas a serem definidas, valor de R\$ 6.650,00, somando um total de R\$ 10.630,00. A proposta é de fazer a cobertura por monitoramento de toda área do parquinho, recepções e bicicletário, ficando o estudo final das necessidades a cargo da nova Administração e aprovada pelo Conselho a ser eleito. Com relação aos investimentos abordados pela Sra. Síndica, o Sr. Ilton Caruso, apto. 503 bloco 4, disse ser favorável à aprovação de investimento pesado em monitoramento das partes comuns, especialmente do bicicletário, onde os condôminos possam também colaborar com a organização. Após longa discussão sobre o assunto investimento, os presentes decidiram que a Administração apresente em próxima Assembleia, um projeto total, envolvendo segurança e monitoramento. Passou-se ao item D. O Sr. Presidente da mesa solicitou a candidatura dos condôminos aos cargos que compõem a administração atual do Condomínio Atmosfera, cujos mandatos vencem no dia 31/03/2012, solicitando aos presentes para se apresentarem inicialmente para o cargo de síndica. A Sra. Eliziani Gonzalez (apto. 1304, bloco 4) se apresentou como candidata ao cargo de Síndica. A Sra. Rosângela Ribeiro Pecly (apto. 604, bloco 4), se apresentou como candidata à reeleição. Após a exposição feita pelas duas candidatas, o Sr. Presidente da mesa colocou em votação e, pela deliberação da maioria dos presentes, foi reeleita para o cargo de Síndica do Condomínio Atmosfera, a Sra. Rosângela Ribeiro Pecly (apto. 604, bloco 04). Para subsíndica foi eleita, por unanimidade dos presentes, a Sra. Eliziani Gonzalez (apto, 1304 bloco 04). Para Membros do Conselho Consultivo, foram eleitos os condôminos: Sra. Catherine Franco Amador (apto. 801 bloco 01); Sra. Alexandra de Sena Guerra (apto. 904 bloco 01) e Sra. Alexandra Salgado Martins (apto. 202 bloco 01); Sr. Cláudio Moraes (apto. 301 bloco 02) e Sr. Nelson Cauas Asfora (apto. 704 bloco 02); Acílio Severo (apto. 1204 bloco 3); Sr. Joaquim Fernando da Silva (apto. 804 bloco 3) e Sr. Renato Jorge da Silva Cunha, (apto. 304 bloco 3); Sr. Ilton Francisco Caruso (apto. 503 bloco 04); Sr. Marcelo Frauches (apto. 1103 bloco 04) e Sr. João Salgueiro (apto. 1504 bloco 04), Sr. Ivan Gouvea Danelli, (apto. 1202 bloco 1). Os condôminos ora eleitos tomarão posse no dia 01/04/2012 e cumprirão a função de seus cargos até o dia 31/03/2014, quando expira o prazo de seus mandatos. Como representante do Condomínio Atmosfera, junto à ASSAPE, foi eleito Sr. Cláudio Moraes (apto. 301, bloco 2), para o período de 01/04/2012 a 31/03/2014. Passou-se ao item Assuntos Gerais. Foi registrado pela Assembleia a respeito da realização de uma festa recentemente, com números de convidados excessivos, onde os convidados estavam pagando R\$ 30,00 por pessoa, solicitando a Síndica para que estude o problema, visando inibir essa prática. Com relação ao alto som nas festas, a Sra. Síndica disse que foi colocado um timer no sistema de som, onde este é desligado quando atinge a hora permitida. Foram feitas algumas reclamações a respeito de limpeza, segurança e jardinagem, ficando a Síndica de apurar os registros. Foi lembrado pela Assembleia, que os cachorros não podem transitar sem coleira nas partes comuns do condomínio, nem tão pouco é permitido o transporte de cachorro no elevador, exceto se o elevador de serviço estiver parado. A seguir, o Gerente do Condomínio Sr. André Oliveira, fez observação a respeito de

2º - Oficial de Registro de Títulos e Documentos
Rio de Janeiro - Comarca da Capital
CERTIFICADO E INQUIRIE QUE O PRESENTE COLOCAMENTO
DE OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E REGISTRO DE IMPLANTAÇÃO DE SERVIÇOS
DE REGISTRO DE IMPLANTAÇÃO DE SERVIÇOS
DE REGISTRO DE IMPLANTAÇÃO DE SERVIÇOS



994748
REGISTRO DE IMPLANTAÇÃO DE SERVIÇOS

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 interdita, 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:

