

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

Aos vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e quatorze, às 20hs e 30 min., em segunda e ultima convocação, por não ter havido quorum legal para 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 2013 A NOVEMBRO DE 2013; B) ELEIÇÃO DE SÍNDICO (A), SUBSÍNDICO (A) E CONSELHEIROS PARA O BIÊNIO 2014/2016; C) ELEIÇÃO DE REPRESENTANTE JUNTO A ASSAPE, BIÊNIO 2014/2016; D) ASSUNTOS GERAIS.** Abertos os trabalhos, por deliberação da Assembleia, assumiu a presidência da mesa o Sr. Thiago Lobo., apto. 904 bloco 03, convidando a seguir o Sr. Jorge Ronaldo para secretaria-lo. Constituída a mesa, procedida a leitura dos termos do edital de convocação, o Sr. Presidente da mesa concedeu a palavra ao Conselheiro Sr. Acílio Severo (bloco 03/ apto. 204), para que falasse sobre as contas do período de Fevereiro de 2013 a Novembro de 2013. Inicialmente o Sr. Acílio Severo, registrou que a empresa Audipeç, responsável pela apresentação de relatórios mensais de auditoria das contas do condomínio, concluiu o seu trabalho até o mês de dezembro de 2013, apresentando portanto o parecer final compreendendo ao período de 02/2013 até 12/2013. A seguir o Sr. Acílio fez uma retrospectiva, dizendo que no passado nas assembleias do condomínio havia uma presença expressiva de condôminos, que reclamavam da má administração feita pelo então síndico da época, no entanto, hoje o que vemos é uma assembleia esvaziada, onde expressou sua preocupação em encontrar o numero ideal de condôminos para participar da equipe administrativa necessária. Continuando, o Sr. Acílio disse que esse quorum reduzido, acredita, seja porque todos devam estar satisfeitos com as melhorias e inovações da atual administração, porém, registrou a importância de todos os condôminos continuarem a participar ativamente da vida do condomínio. Lembrou a todos a importância do Conselho Consultivo, órgão que auxilia diariamente a Síndica e que se reúne uma vez por mês, buscando sempre o equilíbrio entre as ações e medidas necessárias ao bem coletivo. Fruto dessas reuniões, o consenso tirado das reuniões do conselho são trazidos para votação em Assembleia. Disse ainda que os últimos quatro (04) anos foram de muito trabalho, onde muitas coisas melhoraram, no entanto, ainda existem outras tantas que precisam melhorar e para isso é importante a participação de todos. Lembrou, que os números do Condomínio são bastante expressivos, como por exemplo, o efetivo de pessoal que chega a casa de 60 empregados, a receita do Condomínio que gira na ordem de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) mês, ficando assim clara a necessidade da participação de todos os condôminos na medida do possível. Dando continuidade a prestação de

contas, o Sr. Acilio Severo, leu aos presentes o relatório da empresa de auditoria, cujo teor segue na íntegra: **AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.** Praça Tiradentes, nº 10 – 10º andar s/1001-2 – Centro – Rio de Janeiro – RJ CEP.: 20.060-070 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953 Site: www.audipecauditoria.com.br / E-mail: audipec@audipecauditoria.com.br Rio de Janeiro, 21 de março de 2014. C.100.083/2014 Ao **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ATMOSFERA** -Avenida das Acácias, 540 Rio de Janeiro - RJ - Ref.: **PARECER DE AUDITORIA – EXERCÍCIO DE 2013.** Prezados Senhores: Junto com a presente segue nosso Parecer de Auditoria sobre o balancete analítico e prestações de contas do período de janeiro a dezembro de 2013, do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ATMOSFERA.** Nosso exame foi efetuado de acordo com as “NORMAS DE AUDITORIA INDEPENDENTE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS”, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade. Conseqüentemente, foram incluídas as provas nos registros contábeis e, outros procedimentos de auditoria necessários nas circunstâncias, aplicados, por amostragem, objetivando opinar quanto a validade dos saldos apresentados nas demonstrações contábeis. Como resultado de nossos exames verificamos, com suficiente grau de segurança, que as referidas demonstrações contábeis estão de acordo com as práticas de contabilidade adotadas no Brasil, adotadas para sistemas condominiais. Colocando-nos à disposição de V.Sas. para os esclarecimentos adicionais que julgarem necessários, subscrevemo-nos, Audipec – Auditoria e Perícia Contábil S/S – CRC nº 0202 – Ernesto Patricio Giraldez – Contador CRC-RJ nº 53.076. **PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES** Rio de Janeiro, 21 de março de 2014. Ilmos. Srs. Condôminos do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ATMOSFERA** 1. Examinamos os balancetes patrimoniais mensais e prestações de contas das despesas e receitas do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ATMOSFERA** referente às operações realizadas do período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2013, elaboradas sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis. 2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da entidade; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da entidade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. 3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis descritas no parágrafo 1º, representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição financeira do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ATMOSFERA**, das operações realizadas do período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2013, correspondentes ao período findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e aplicáveis aos sistemas de contabilidade de condomínios edifícios em geral. **Portanto, indicamos a aprovação das contas deste período à Assembléia Geral do Condomínio.** Assina: Audipec – Auditoria e Perícia Contábil S/S – CRC nº 0202 – Ernesto Patricio Giraldez – Contador CRC-RJ nº 53.076. Continuando o Sr. Acilio, destacou que a auditoria feita é uma exigência do

Conselho Consultivo, a fim de demonstrar total transparência nas finanças do Condomínio, portanto, seguindo o parecer da empresa de Auditoria, os Membros do Conselho Consultivo, recomendam a aprovação das contas referente ao período de janeiro à fevereiro de 2013. Colocado em votação, foram as contas aprovadas por unanimidade dos presentes. A seguir foram dadas outras informações aos presentes a Assembleia, conforme segue: saldo em 24/03/2014:



Administração de condomínios e imóveis
Corretagem de Seguros
Compra e venda

14.032-40600

Documentos

Relatórios comuns

Confidenciais

Depto. Pessoal

Cadastro

Posição de saldos

COND. RESIDENCIAL ATMOSFERA

Data de atualização: 24/03/2014

Conta	Saldo Anterior	Créditos no mês	Débitos no mês	Saldo Atual
CONDOMÍNIO	4.436,36	288.296,22	265.376,86	27.355,72
FUNDO DE RESERVA	24.898,00	12.007,00	5.288,10	31.616,90
COTA DE OBRAS	1.296,45	0,00	0,00	1.296,45
TAXA ASSAPE	-29.536,35	42.895,51	47.997,53	-34.638,37
VALORES RECUPERADOS	5.643,66	0,00	357,86	5.285,80
S.FESTAS/OUTROS	15.771,21	905,00	1.882,16	14.793,05
INVESTIMENTO	1.283,34	0,00	0,00	1.283,34
MULTA DESCREG.INT.	1.474,72	0,00	0,00	1.474,72
RETENCAO RES/COFINS/CELL	20,18	2.783,70	466,54	2.335,34
RETENCAO INSS PF	54,38	54,38	54,38	54,38
RETENCAO INSS PJ	3.797,29	10.800,52	10.700,19	3.897,62
Total	29.140,82	357.971,64	377.098,94	54.985,54

Tipo	Número da Operação			
CDB DI	00330134260000030000			
Emissão	Vencimento	Saldo Aplicado	Saldo Bruto	Saldo Líquido
28/02/2014	30/03/2014	152.318,15	152.932,24	152.440,29

INADIMPLENCIA – 12 UNIDADES NO JURIDICO 4 UNIDADES DEVEM MAIS DE 3 MESES

Algumas realizações feitas durante este ultimo ano de gestão: Internas 1- pintura na area de circulação dos andares; 2- compra de central para melhoria das luminárias de emergência (aguardando instalação); 3- reforma nos móveis e pintura dos espaços. Piscina - 1- borda infinita; 2- mobiliário da piscina. Academia - 1- equipamentos para a academia; 2- novos bebedouros. - Treinamento - 1- investimento em treinamento para pessoal. Parquinho / Quadra - 1- pintura da quadra e parquinho; 2- reforma e compra de brinquedos para o parquinho; Brinquedoteca - 1- brinquedos e mobiliário para a brinquedoteca; 2- troca dos colchões da brinquedoteca. investimentos - 1- investimento no sistema de água de reuso para a diminuição da conta de água; 2- investimento no sistema de segurança; 3- investimento em sistema de acesso (cancelas, antena uhf, leitoras, etc.); 4- investimento em mobiliário para a manutenção (melhor controle de estoque); 5 - investimento em bombas para a melhoria da qualidade da piscina. A seguir a administração, apresentou alguns dos objetivos futuros, conforme segue: 1- preparação da área da ETE desativada para: nova lixeira, bicicletário, instalação de gerador, etc; 2- banheiro e melhorias na churrasqueira; 3- reforma nos decks; 4- obra da ampliação do bar da piscina; 5- implantação de novo sistema de segurança; 6- reforma na brinquedoteca. Destacou a Sra. Síndica que alguns dos itens mencionados serão levados a discussão a nível de conselho consultivo, para em seguida ser trazido a votação em Assembleia. Dando

continuidade a Assembleia, foi lida a carta enviada pelo Sr. Cláudio Moraes, representante do Condomínio Atmosfera Junto a ASSAPE, conforme segue:

Aos Moradores do Atmosfera

Prezados Vizinhos

Durante 1 anos, estive à frente do Condomínio como seu representante no Conselho Comunitário da ASSAPE, neste período procurei sempre defender os anseios de nossos moradores; as vezes nem sempre conseguindo que o nosso voto prevalecesse, mas assim funciona uma democracia.

Neste período estive à frente de muitas lutas, discussões, e conquistas, às vezes criticado, às vezes mal interpretado, muitas vezes elogiado, porém com uma certeza, sempre atuei em defesa dos moradores de nosso Condomínio

Neste período, pude exercer alguns cargos na ASSAPE, visando sempre à melhora de nosso Bairro, conforme relato abaixo:

- Um dos Conselheiros escolhidos para defender junto à Carvalho Hosken, o cumprimento do Estatuto da Assape, que obrigava que todas as decisões referente à Península passasse pelo crivo do Conselho Comunitário, antes exercidas somente pelos Presidente e Vice-Presidente. O que hoje é cumprido à risca,
- Conselheiro responsável pela elaboração do Regimento Interno da ASSAPE, aprovado pelo Conselho Comunitário, que até então não existia
- Conselheiro responsável pela elaboração do Código de Ética para todos os membros do Conselho e da Diretoria da ASSAPE, aprovado por unanimidade pelo Conselho.
- Membro efetivo do Conselho de Ética, eleito por unanimidade pelo Conselho Comunitário
- Coordenador Setorial de Esporte, organizando e lançando diversas escolhinhas de esporte, elaborando torneios internos e atividades esportivas
- Coordenador Setorial de Segurança, responsável pela elaboração do Projeto de Segurança da Península, dividido em 4 estágios, cujo o último acabamos de aprovar em Conselho, que é a instalação o sistema de monitoramento interno da Península através de câmeras.

Espero que o nosso novo Representante possa atuar junto ao Conselho Comunitário da ASSAPE, com a mesma dedicação, imparcialidade e acima de tudo responsabilidade, defendendo exclusivamente o interesse da maioria dos Moradores de Península.

Agradeço a todos o crédito de confiança durante todo este período

Cláudio Moraes

Passou-se ao item B da Ordem do dia. Sr. Presidente da mesa declarou vago os cargos que compõem a administração do Condomínio, indagando dos condôminos se havia algum candidato, primeiramente ao cargo de Síndico. Como ninguém se manifestou, o Sr. Presidente indagou a Sra. Rosangela Pecly, se a mesma seria candidata a reeleição ao cargo de Síndica, no que respondeu positivamente a Sra. Rosangela. Diante disso, o Sr. Presidente colocou em votação, tendo sido reeleita por

unanimidade dos presentes a Sra. Rosângela Ribeiro Pecly, apto. 604 bloco 04, como Síndica do Condomínio Atmosfera, a partir desta data até 31 de março de 2016. Para Subsíndico foi eleito por unanimidade o Sr. André Portella, apto 1003/bloco 2. Para membros do Conselho Consultivo, foram eleitos por unanimidade os condôminos: **Bloco 01** - Sr. Fabrício Odorici, apto 701; Renata Ferraz de Souza, apto. 1403. **Bloco 02** – Mário David B. Gulla apto. 802; Cláudia Mattos, apto. 103; e Luiz Pimentel, apto. 1403. **Bloco 03** - Jorge Barbosa, apto. 702; José Roberto, apto. 1402; Acílio Severo, apto. 204; Kátia M. Bertoti, apto. 302, Fernando Ila, apto 804 e Thiago Lobo, apto. 904. **Bloco 04** – Roberto M. C. Campos, apto. 1303 e João Salgueiro, apto. 1504. Ficou decidido que, na primeira reunião do Conselho Consultivo, que ocorre todas as terceiras quinta-feira do mês, será definido entre eles quem comporá o Conselho efetivo e o Conselho suplente, devendo essa deliberação ficar registrada em ata do Conselho. O Conselho Consultivo, foi eleito por período idêntico ao da Sra. Síndica. Passou-se ao **item C**. A Sra. Síndica, como a palavra, disse que o sucesso dessa administração ao longo desses últimos quatro anos, deveu-se muito a participação atuante do Conselho Consultivo, onde muitas questões foram discutidas exaustivamente, muitas delas durante horas a fio, porém sempre chegando-se a um resultado que fosse o melhor para todos os condôminos, registrando assim uma agradecimento especial a todos os condôminos que participaram de seu Conselho Consultivo. Agradeceu também ao Sr. Cláudio Moraes, pela sua defesa, não só em prol dos moradores do Condomínio Atmosfera, como também em prol de todos os moradores da Península, como membro atuante junto a ASSAPE. Ele Cláudio foi um dos responsáveis pela mudança no sistema de gestão do Condomínio, quando juntamente com outros moradores brigaram pela substituição da forma de administração anterior. A seguir a Sra. Síndica destacou a necessidade da nomeação de um Condômino como membro da ASSAPE, para representar o Condomínio junto aquela Associação, registrando que seria importante a eleição de um membro que esteja em sintonia com a atual administração, pois é fundamental que a administração tenha conhecimento imediato das decisões tomadas pelo Conselho da ASSAPE. Disse ainda a Sra. Síndica que a ASSAPE se reuni uma vez por mês, sendo importante que o representante do Atmosfera estivesse presente a essas reuniões. Se apresentou como candidato o Sr. Joaquim Fernando da Silva Ila, apto. 804/3. Colocado em votação, foi eleito o Sr. Joaquim Fernando da Silva Ila, como representante do Condomínio Atmosfera, a partir desta data até 31/03/2016. Passou-se ao item Assuntos Gerais. Foi solicitado providencias a Sra. Síndica a respeito do estacionamento de motos na garagem do condomínio de forma irregular, o que impede a abertura das portas dos outros veículos. A Sra. Síndica lembrou que foi aprovado em Assembleia que os proprietários de motos poderiam estacionar a sua moto dentro da sua vaga, dizendo que tomara as medidas legais caso isso não venha ocorrendo. Disse ainda que, está estudando a possibilidade de um recadastramento de todos os veículos. 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, 26 de março de 2014.