ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ATMOSFERA, CNPJ Nº 10156074/0001-75, REALIZADA EM 21 DE OUTUBRO DE 2014, NA FORMA ABAIXO:

Aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e quatorze, às 20h e 20 min., em segunda e última convocação, por não ter havido quorum legal 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) Apreciação e deliberação a quanto a destinação dos recursos recebidos do processo contra a Cedae (Ação de repetição de indébito); b) Apreciação e deliberação a respeito de sugestão da administração para as seguintes despesas extraordinárias a serem pagas com recursos recebidos da Cedae: 1) Cobertura do saldo devedor da conta condomínio; 2) Cobertura do rateio do décimo terceiro previsto para o final de ano; 3) Execução de obra na churrasqueira, para construção de banheiros; piscina (reformulação do bar); compra de gerador; substituição dos decks de madeira (piscina e churrasqueira) por madeira ecológica e substituição dos postes decorativos e balizadores da área comum.** Abertos os trabalhos, por indicação da síndica e aprovação da assembleia, assumiu a presidência da mesa o senhor Ivan G. Danelli, apto. 1202 bloco 01, convidando a seguir o representante da administradora AD'RIO ASSSESORIA IMOBILIÁRIA LTDA., Jorge Ronaldo, para secretariá-lo. Constituída a mesa, procedida a leitura dos termos do edital de convocação, o senhor presidente colocou em discussão o ítem A da ordem do dia. Inicialmente a senhor Alexandre Brollo, gerente do condomínio, apresentou o saldo do condomínio junto a administradora até o dia 17/10/2014, conforme segue: Condomínio devedor em R$ 48.144,32; Fundo de Reserva credor

em R$ 100.607,36; Cota de Obras, credora em R$ 1.296,45; Conta ASSAPE devedora em R$ 32.454,29; Valores recuperados, credor em R$ 84.765,19; Salão de festas/outros, credora em R$ 18.104,11; Investimentos, credora em R$ 84,34 e retenção de Impostos, credora em R$ 7.561,90, totalizando R$ 131.620,74. Destacou o senhor Alexandre que existem várias contas ainda a serem pagas até o final do mês. Voltando ao ítem A da ordem o dia, o senhor Alexandre informou aos presentes que o condomínio promoveu ação contra a Cedae, conforme processo Processo Nº 0315229-36.2011.8.19.0001, correspondente ao pagamento indevido do esgoto do período 11/2008 a 06/2011, tendo então o condomínio, sido vencedor na ação, que resultou no pagamento de R$ 1.150.000,00 (hum milhão cento e cinquenta mil reais), que foram parcelados em 05 (cinco) vezes, onde as três primeiras parcelas no total aproximado de R$ 704.239,84 (setecentos e quatro mil, duzentos e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos) já foram depositados na conta do condomínio junto ao Banco Santander e estão hoje aplicados em fundo Yeild Premiun. Desta forma, restam estão o deposito das parcelas 4/5 e 5/5, onde a parcela 4/5 já esta programada em principio para novembro de 2014 e a parcela 5/5 ainda não temos previsão de deposito, portanto, hoje o condomínio possui em caixa, fruto desse processo a quantia de R$ R$ 704.239,84 (setecentos e quatro mil, duzentos e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos). Antes de se colocar em votação a destinação dos recursos provenientes do processo contra a Cedae, a senhora síndica esclareceu que, no caso de devolução aos condôminos, de acordo com as frações ideais de terreno, o entendimento jurídico sobre o tema é: quem efetuou o pagamento da conta de água e esgoto no período de 11/2008 até 06/2011, é quem deverá receber a devolução, daí será necessário se buscar os proprietários da época. Caso a decisão seja essa, a solução a ser aplicada para evitar que o condomínio busque os proprietários da época, seria a assinatura de um documento que deixasse o atual proprietário como guardião da quantia recebida

caso o antigo proprietário venha a reivindicá-la no futuro, isentando o condomínio de quaisquer responsabilidade presente ou futura. Esclarecido todos os pontos, o senhor presidente da mesa colocou em votação o ítem A, ficando deliberado pela unanimidade dos presentes que, não receberiam o total da verba proveniente do recurso do processo nº 0315229-36.2011.8.19.0001, o recebido e o a receber, será investida no condomínio, conforme deliberação a ser tomada no item B da pauta desta assembleia. Passou-se ao item B, sub item 01 - Cobertura do saldo devedor da conta condomínio – O senhor Alexandre com a palavra, esclareceu aos presentes que a previsão orçamentária de 2013 terminou a sua vigência em março de 2014, quando então foi feita a nova assembleia geral ordinária para eleição de nova administração, contudo nesta assembleia não foi discutida a nova previsão orçamentária em função da falta de dados precisos para elaboração de um orçamento enxuto. Diante disso, nova AGE foi então convocada para junho de 2014 que deliberou pelo aumento do condomínio a partir de julho de 2014 até março de 2015, contudo, em função disso, os meses de abril, maio e junho de 2014, acabaram encerrando com saldo devedor, conforme segue: Abril/14, conta condomínio devedor em R$ 33.836,76; Maio/14, conta condomínio devedora em R$ 59.750,85; Junho/14, conta condomínio devedora em R$ 112.089,88. Com a nova previsão orçamentária esse saldo devedor tem diminuído, porém este resultado tem comprometido o orçamento 2014/2015, fazendo com que algumas despesas de manutenção necessárias estejam sendo adiadas o que com certeza prejudicará no futuro a qualidade e funcionabilidade do condomínio, sugerindo então que o saldo devedor do fechamento do mês de junho de 2014 no valor de R$ 112.089,88 seja coberto com recursos proveniente da ação da Cedae. Em seguida, a senhora síndica esclarecendo a duvidas levantadas pela presidência da mesa, deu detalhes a respeito da situação das unidades inadimplentes com o condomínio, registrando que existem sete ações distribuídas, entre outras unidades em acordo e

outras que estão em fase de cobrança. Colocado em votação decidiu a assembleia autorizar a senhora síndica a retirar da verba proveniente da Cedae a importância de R$ 112.089,88 para cobertura do saldo devedor do fechamento do mês de junho de 2014. **Passou-se ao item B, sub item 2 - Cobertura do rateio do décimo terceiro previsto para o final de ano –** Após esclarecimentos da senhora síndica, a assembleia autorizou que seja retirada da verba proveniente da Cedae a importância de R$ 63.800,00 para pagamento do décimo terceiro salário dos funcionários, exercício de 2014. A senhora síndica registrou o pedido dos condôminos para seja provisionada na próxima previsão orçamentária uma rubrica para o décimo terceiro salário, evitando assim a emissão de cota extra no final do ano. Passou-se ao item B, sub item 03 - Execução de obra na churrasqueira, para construção de banheiros; piscina (reformulação do bar); compra de gerador; substituição dos decks de madeira (piscina e churrasqueira) por madeira ecológica e substituição dos postes decorativos e balizadores da área comum. A senhora síndica apresentou as seguintes estimativa de valores para execução dos seguintes serviços**: Áreas externas** – Compra de 80 Postes valor dos orçamentos, R$ 120.000,00; Balizadores R$ 4.960,00; Discutida a necessidade dessas compras foram as mesmas aprovadas e serão pagas com recursos do recebimento da ação da Cedae. A senhora síndica disse que devido a necessidade já iniciou a compra de mesas e bancos para as áreas comuns, em madeira ecológica, ao custos de R$ 18.920,00. Colocado em votação foram aprovadas as compras, que serão pagas com recursos do recebimento da ação da Cedae. **Piso Parquinho** - A seguir foram apresentadas as necessidade de substituição do Piso emborrachado Parquinho ao custo estimado de R$ 73.000,00. Discutido o assunto, decidiu a assembleia adiar a deliberação sobre esse tema. **Pintura da Grade** - Com relação a pintura geral da grade em torno do condomínio, decidiu a assembleia autorizar a executar o serviço ao custo estimado de R$ 23.000,00, que serão pagos com recursos do recebimento da ação da Cedae. **Gerador –** foi

apresentado orçamento no valor de R$ 120.000,00, para instalação de gerador que atenderia em caso de falta de energia ao funcionamento de um elevador de serviço de cada bloco as luzes de áreas comuns/garagem (parcial) e bomba de incêndio, observando que o custo da manutenção mensal é da ordem de R$ 916,00. Discutido o assunto, decidiu a assembleia aprovar a aquisição de um gerador ao custo de até R$ 120.000,00, que será pago com recursos do recebimento da ação da Cedae. A assembleia pediu a síndica o máximo de urgência nessa compra em função da expectativa de falta de energia para o final de 2014 e inicio de 2015. **Equipamento para segurança** - A seguir foi apresentado orçamento para a compra de equipamentos para melhoria da tecnologia da segurança do condomínio. Nesse momento a senhora síndica disse ter convidado o representante da empresa ToView, responsável pela elaboração do projeto de segurança do condomínio, senhor Couto,para que fizesse uma exposição a respeito do tema e tirasse as duvidas do condôminos em relação ao assunto. O senhor Couto, passou informações a respeito do programa que gerenciará todos os equipamentos eletrônicos do condomínio, respondendo a várias perguntas dos presentes. Esclarecidas as duvidas, o representante da empresa ToView, agradeceu a oportunidade se retirando da assembleia. Nesse momento a senhora síndica disse que o custo estimado para execução da compra dos equipamentos e a implantação do sistema e treinamento do pessoal é de R$ 402.329,00. Registrou que todas as compras estão respeitando o projeto de segurança elaborado há quase dois anos. Destacou, ainda, que a empresa ToView oferece ainda a opção de locação de todo o equipamento, dando opções de contratação dos serviços de doze, vinte e quatro, trinta e seis e até sessenta meses. Discutido o assunto, decidiu a assembleia autorizar a reserva desse recurso para ser aplicado na segurança do condomínio. Ato continuo a assembleia autorizou também a síndica e conselho consultivo a estudarem preliminarmente qual é a opção mais vantajosa para o condomínio, se a compra do equipamento ou a locação, bem como discutir também com a

empresa as reais necessidades e opções do condomínio para à segurança para que seja avaliado juntamente com o conselho nova proposta por esta ou nova empresa cotada. De posse de todo esse estudo, a senhora síndica deverá convocar uma assembleia para deliberar sobre o tema. **Bar da Piscina** – O senhor Alexandre informou aos presentes que o projeto de melhoria do Bar da piscina já foi elaborado e está pronto desde 2011, no entanto a sua execução ficou condicionada a sobra de caixa. Como hoje o condomínio possui essa verba, a administração decidiu trazer o assunto para apreciação dos condôminos, apresentando a seguir o projeto elaborado e já visto por vários proprietários. A obra em sim prevê a ampliação do Bar da piscina com a criação de uma área externa que permitirá o uso pelos condôminos de forma mais social, dando assim maior conforto a todos. O senhor Cláudio Moraes defendeu o projeto dizendo que o mais importante será a criação de um espaço para que os usuários da piscina possam fazer a sua alimentação fora do entorno da piscina, permitindo assim a administração a fazer cumprir o regulamento que proíbe tal prática. Essa é uma obra, disse o senhor Cláudio, almejada há muitos anos pelos usuários da piscina. Continuando, o senhor Alexandre disse que o custo estimado para a obra total da reforma do Bar da piscina é de R$ 196.632,00. Após longa discussão sobre o assunto, decidiu a assembleia aprovar apenas a obra de reforma da estrutura e ampliação do Bar da piscina, ficando a criação de área externa para ser apreciada posteriormente, ficando desde já a senhora síndica autorizada a movimentar da conta recursos recebidos da Cedae, a importância de até R$ 100.000,00. **Área da Churrasqueira** – Com relação com a construção de dois banheiros na área da churrasqueira e outras melhorias, decidiu a assembleia aprovar o valor de até R$ 105.454,00, ficando a senhora síndica autorizada a movimentar da conta recursos recebidos da Cedae para pagamento dessa despesa. Com relação aos Decks de madeira da área da piscina, da ponte e os dois decks do gourmet, orçados no valor no valor de R$ 127.200,00, ficou decidido que essa será discutido posteriormente juntamente com o

piso de borracha do parquinho. Como nada mais houvesse a tratar, o senhor presidente deu por encerrada a presente lavrando-se esta ata que segue assinada por quem de direito.

Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2014.