ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ATMOSFERA, CNPJ Nº 10156074/0001-75, REALIZADA EM 06 DE JUNHO DE 2016, NA FORMA ABAIXO:

Aos seis dias do mês de junho do ano de dois mil e dezesseis, às 20hs20min., em segunda e última convocação, por não ter havido quorum legal em primeira convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os senhores coproprietários do **condomínio 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 DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PERÍODO DE ABRIL/16 A MARÇO/17; b) ASSUNTOS GERAIS.** Abertos os trabalhos, por indicação do síndico e aprovação da assembleia, assumiu a presidência da mesa a Sra. Rosangela Ribeiro Pecly, apto. 604 bloco 04, convidando a seguir o representante da administradora AD'RIO ASSSESORIA IMOBILIÁRIA LTDA., Jorge Ronaldo, para secretariá-la. Constituída a mesa, procedida a leitura dos termos do edital de convocação, a Sra. presidente colocou em discussão o **ítem A** da ordem do dia. Com a palavra o síndico, Sr. Fernando Ilá, apto. 804/3, apresentou aos condôminos o trabalho desenvolvido ao longo das últimas semanas, registrando que tão logo recebeu da AD'RIO a sugestão de previsão orçamentária para o próximo período, na ordem de 13,13%(treze vírgula treze por cento), foi a campo, com a gerente Sra. Martha, para buscar alternativas visando reduzir ao máximo possível as despesas do condomínio. Para tanto iniciou o trabalho junto aos maiores fornecedores do condomínio e após muita discussão, conseguiu uma significativa redução a saber:

	ao mês		dif ganha	
	de	para	am	aa
LIMPEZA				
REDUÇÃO DO VALOR CONTRATUAL	70.735,00	62.416,00	8.319,00	99.828,00
SEGURANÇA				
COM O MESMO NÚMERO DE PESSOAS CONSEGUIMOS UMA DIMINUIÇÃO	65.921,00	58.858,00	7.063,00	84.756,00
PISCINA				
DEIXAMOS DE PAGAR HORAS EXTRAS	2.255,17	0,00	2.255,17	27.062,04
	GANHO TOTAL NO ANO			211.646,04

Continuando, o Sr. Fernando, disse que essas três empresas representam hoje mais de ¼ dos fornecedores do condomínio, registrando que, continuará a buscar melhores preços juntamente aos outros fornecedores. Assim, após exposição a respeito do

levantamento dos gastos do condomínio, o Sr. síndico apresentou uma previsão orçamentária e a proposta da administração para o ajuste em 9,54% (nove vírgula cinquenta e quatro por cento) do condomínio e fundo de reserva, a partir de julho de 2016, a saber:

	NOSSA PROPOSIÇÃO		
Arrecadação	Atual	Prevista ajustadas	Índice
Condomínio	R$ 327.240,13	R$ 358.462,25	9,54%
Fundo Reserva	R$ 16.361,89	R$ 17.923,11	9,54%
Agua/esgoto	R$ 0,00	R$ 0,00	rateio
Luz/força	R$ 0,00	R$ 0,00	rateio
13º Salario	R$ 0,00	R$ 0,00	rateio
Assape	R$ 0,00	R$ 0,00	rateio
	R$ 343.602,02	R$ 376.385,36	

Dando prosseguimento a sua exposição, o Sr. Fernando Ilá, apresentou um outro relatório demonstrando a quebra de caixa do condomínio em função da inadimplência, onde o orçamento aprovado pela assembleia não é recebido em sua totalidade, apresentando um gráfico demonstrando o aumento significativo da inadimplência nesses últimos 12 meses. Registrou que a inadimplência judicializada leva em média 49(quarenta e nove) meses para ser recebida, ou seja, 04(quatro) anos. Disse, ainda, que essa inadimplência nunca foi tratada em assembleias anteriores, apesar da síndica da administração anterior sempre pautar esse tema. Diante do exposto, se faz necessária a provisão dessa rubrica, para equilibrar a receita em função das despesas reais do condomínio. Assim sendo, foi proposto a incorporação da inadimplência ao orçamento do condomínio a fim de evitarmos saldos devedores futuros. Em razão disso, pediu-se á Assembleia para deliberar sobre o ajuste do condomínio e fundo de reserva em 9,54%(nove vírgula cinquenta e quatro por cento), mais 8%(oito por cento) para a rubrica inadimplência, que seria cobrada como ítem específico, para identificação de todos. Solicitou a palavra o Sr. Acílio Severo, apto. 203/3, primeiramente para parabenizar a administração, síndico e a nova gerente, pelo excelente trabalho apresentado, na busca por redução dos custos do condomínio, que como demonstrado atingiu a casa de aproximadamente vinte mil reais mês, lembrando que de fato, esse tema inadimplência nunca foi acrescentado ao orçamento do condomínio nos últimos 08(oito) anos, apesar de sempre lembrado pela ex-síndica, porém sugeriu ao síndico buscarmos um meio termo ao percentual de 8%(oito por cento) sugerido com rubrica para a inadimplência. O Sr. Francisco de Assis, apto

203/3, disse concordar com o Sr. Acílio Severo no que se refere a buscarmos um percentual para ser aplicado como verba para a inadimplência, lembrando que podemos pensar em um número flexível, dependendo da necessidade do condomínio, aproveitando a oportunidade para também parabenizar o síndico pelo esforço na busca de redução dos custos do condomínio, especialmente sem a perda da qualidade que hoje temos. O Sr. Ivan Danelli, apto. 1202/1, disse também concordar com os condôminos Acílio e Francisco, sugerindo um percentual menor para a inadimplência. Diante de todos os registros o Sr. Fernando Ilá, propôs então, um percentual de 4% (quatro por cento) para a inadimplência. Após outros comentários sobre o tema, a Sra. presidente esgotou todas as dúvidas, colocando então em votação o ítem A da ordem do dia. Inicialmente a Sra. presidente colocou em votação o ajuste do condomínio e fundo de reserva em 9,54(nove vírgula cinquenta e quatro por cento), a vigorar a partir de julho de 2016 até março de 2017, sendo aprovado por unanimidade dos presentes, continuando o rateio da fatura de água e esgoto, mensalmente, bem como o rateio do consumo mensal da energia elétrica das áreas comuns, o rateio do décimo terceiro salário dos funcionários e a contribuição da Assape. Com relação à verba para inadimplência, a Sra. presidente colocou em votação o percentual de 4% (quatro por cento), sendo o mesmo aprovado por unanimidade dos presentes. Ficou aprovado que essa nova rubrica será cobrada dentro do recibo de condomínio, mensalmente, de acordo com as frações ideais de terreno, a título de “cota inadimplência” e será contabilizada na conta condomínio. Com relação ao saldo da subconta valores recuperados, proveniente de acordo de débito de cotas de condomínio, se houver, será transferido automaticamente para a conta condomínio, mensalmente. Passou-se ao ítem Assuntos Gerais. Com relação ao problema de infiltração que hoje atinge algumas vagas de garagem, o Sr. Ivan Danelli, apto. 1202/1, sugeriu que o assunto fosse estudado pela administração e trazido para discussão e próxima assembleia a ser convocada, sugerindo antecipadamente a utilização da verba remanescente da Cedae para pagamento dessa despesa. O Sr. síndico disse providenciará o estudo solicitado, levando antes ao crivo do conselho consultivo para as análises preliminares para então ser trazido para deliberação em assembleia. O Sr. Ivan Danelli, apto. 1202/1, sugeriu, ainda, a convocação de uma assembleia para deliberar sobre a alteração do Regulamento Interno, dando como exemplo a necessidade de alteração no prazo para a reserva do salão de festas. O Sr. Francisco de Assis, registrou a sua preocupação em relação ao condomínio não estar cumprindo a legislação no que se refere a obrigatoriedade da contratação de empresa especializada para gerir a administração da sala de ginástica, registrando que hoje não temos os equipamentos de primeiros socorros e lembrando

que é obrigação do síndico o cumprimento dessa Lei. Como nada mais houvesse a tratar, a Sra. presidente deu por encerrada a presente assembleia, lavrando-se esta ata que segue assinada por quem de direito. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2016.

Presidente: Rosângela Ribeiro Pecly

Secretário: Jorge Ronaldo