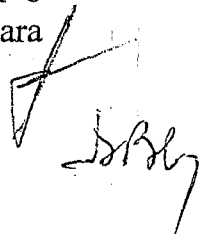
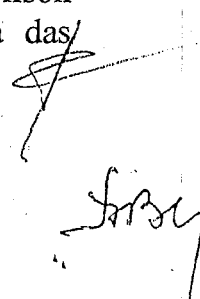


ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE COMPLEMENTAÇÃO DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO VILLA BORGHESE, SITO NA RUA CORONEL PAULO MALTA REZENDE, 180 – BARRA DA TIJUCA- RIO DE JANEIRO, REALIZADA EM 23 DE JANEIRO DE 2008.

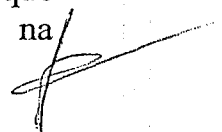
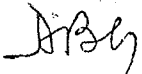
Aos vinte e três dias do mês de janeiro do ano de dois mil e oito, reuniram-se os Srs. Condôminos do Condomínio Villa Borghese, cujas assinaturas foram registradas no livro próprio de presenças, com representatividade relativa às seguintes unidades - SAN MARCO: 201; 204; 206; 209; 210; 211; 212; 301; 303; 305; 306; 309; 312; 502; 503; 505; 508; 509; 602; 603; 604; 610; 701; 702; 703; 705; 710; 803; 806; 809; 811; 901; 905; 906; 910; 911; 912; 1001; 1005; 1009; 1101; 1104; 1105; 1109; 1112; 1202; 1205; 1304; 1312; 1402; 1404; 1405; 1406; 1407; 1408; 1409; 1502; 1503; 1504; 1506; 1509; 1510; 1511; 1602; 1704; 1705; 1707; 1709; 1711; 1804; 1808; 1903; 1910; 2009; 2101; 2205; 2210. SAN MICHEL: 201; 202; 204; 205; 206; 208; 209; 210; 301; 302; 304; 306; 309; 312; 401; 402; 405; 409; 412; 502; 503; 506; 509; 511; 512; 602; 605; 610; 612; 701; 702; 704; 705; 706; 707; 708; 709; 710; 712; 802; 806; 901; 910; 911; 1002; 1003; 1008; 1009; 1011; 1012; 1104; 1105; 1106; 1107; 1109; 1110; 1111; 1112; 1202; 1203; 1208; 1209; 1303; 1309; 1404; 1405; 1407; 1409; 1412; 1504; 1507; 1512; 1601; 1608; 1702; 1703; 1704; 1706; 1711; 1802; 1804; 1807; 1808; 1811; 1904; 1905; 2001; 2005; 2009; 2002; 2101; 2208; 2209. Foram também representadas pela Construtora ATERPA S.A, as seguintes unidades: SAN MARCO - 103; 104; 105; 106; 107; 108; 109; 110; 111; 112; 308; 501; 706; 807; 810; 1003; 1007; 1010; 1011; 1107; 1110; 1303; 1307; 1310; 1401; 1403; 1411; 1702; 1803; 1810; 1811; 1902; 1906; 1907; 1909; 1910; 1911; 1912; 2002; 2003; 2007; 2011; 2012; 2104; 2107; 2108; 2111; 2112; 611; 704; 808; 812; 1103; 1108; 1111; 1305; 2006. SAN MICHEL – 310; 504; 1001; 1010; 1210; 1301; 1305; 1307; 1410; 1411; 1501; 1505; 1511; 1612; 1801; 1810; 1910; 2003; 2011; 2109; 2110; 2111; 510; 606; 608; 801; 803; 1006; 1403; 1408; 1503; 1508; 1708; 1709; 1806; 1809; 1901 e 1903. Unidades representadas pela COMISSÃO DE OBRAS – SAN MARCO: 507; 606; 607; 707; 712; 1301; 1309; 1311; 1508; 1512; 1703; 1706; 1708; 1710; 1801; 1802; 1806; 1807; 1809; 1812; 2008; 2103; 2106; 2109; 2110; 302; 307; 512; 612; 708; 1106; 1904; 2102 e 2105. Unidades representadas pela COMISSÃO DE OBRAS: SAN MICHEL – 804; 1310; 1312; 1701; 1707; 1803; 1906; 1911; 2010; 2012; 2105; 2107; 2108 e 2112; 603; 611; 811; 1306; 1509; 2006 e 2103. Em seguida, o engenheiro Wilson Hesketh, representando a ATERPA, convidou para compor a mesa de trabalhos e presidir a assembléia, o engenheiro Antonio Sampaio Netto, procurador do proprietário da unidade 910 – San Michel. Ao assumir o Senhor Presidente convidou o professor Antonio Braga Coscarelli para



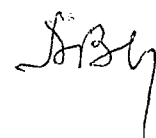
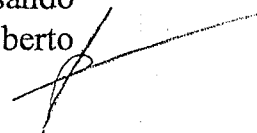
secretariá-lo. Dando prosseguimento, o Senhor Presidente realizou a leitura do Edital de Convocação, cujo teor é o seguinte: EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO VILLA BORGHESE. A Construtora ATERPA S.A, na forma do parágrafo 1º do artigo 49 da Lei 4591/1964, com fim estabelecido nos artigos 1347, 1350 e 1356 do Código Civil, vem, pela presente, convocar todos os condôminos do CONDOMÍNIO VILLA BORGHESE, situado na Rua Coronel Paulo Malta Rezende, número 180, na Barra da Tijuca, para comparecerem à Assembléia Geral Ordinária, para início da ocupação das unidades, que será realizada no dia 23 de janeiro de 2008, quarta-feira, no salão Carmem do Centro de Convenções do Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen, localizado na Avenida das Américas, 3434 – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, às 19h30min. em primeira convocação com o *quorum* legal, ou às 20h em segunda e última convocação com qualquer número de presentes, tendo por objetivo deliberarem sobre a seguinte pauta de convocação. 1) Programa de entrega das unidades e habite-se; 2) Aprovar a previsão de despesas condominiais ordinárias para o ano de 2008; 3) Ratificação da contratação da administradora do condomínio; 4) Aprovação do Regimento interno preliminar; 5) Remuneração do Síndico; 6) Eleição do Síndico, do Subsíndico e dos Membros do Conselho; 7) Posse dos eleitos; 8) Assuntos gerais. Observação: De acordo com o Parágrafo 2º do artigo 654 do Código Civil, fica facultado ao Presidente da mesa da assembléia geral exigir que, nas procurações, as firmas tenham sido reconhecidas. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2008. Construtora ATERPA S.A.. Em seguida o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e, em especial, do Senhor Vereador Carlos Caiado, convidando-o para participar da mesa, destacou o seu auxílio ao condomínio nesta árdua etapa, intermediando junto à Prefeitura os trâmites legais e necessários para a entrega do prédio. Informou ainda que a parte legal da propriedade do prédio foi aprovada pelo Superior Tribunal de Justiça e que a parte de engenharia da obra merece destaque pela qualidade do grupo executor. O Senhor Presidente observou que a pauta é bastante extensa, ressaltando que o 1º item diz respeito exclusivamente à ATERPA e a 2ª parte da pauta envolve todos os presentes. Dando prosseguimento, o Senhor Presidente abordou o item 1 da ordem do dia -Programa de entrega das unidades e habite-se. Tomando a palavra, o engenheiro Wilson, representante da ATERPA, cedeu-a ao Vereador Carlos Caiado que agradeceu a gentileza do convite, falou da magnitude do empreendimento e colocou-se à disposição para que o condomínio tenha o "HABITE-SE" o mais rapidamente possível, pedindo, em seguida, licença para retirar-se tendo em vista outros compromissos. Retomando a palavra, o Engenheiro Wilson informou que será estabelecida uma programação para a entrega das



unidades; e, expôs o problema, que pegou a todos de surpresa, da exigência da Prefeitura para a construção de uma escola, o que acabou acarretando um impasse na obtenção do habite-se. A ATERPA acenou com uma solução para não prejudicar o andamento da obra, e poder cumprir a última etapa após a vistoria da obra por parte da Prefeitura: efetuar o pagamento de um valor estabelecido para a construção da escola, em local a ser definido pela Prefeitura. O engenheiro Wilson evidenciou que, após cumprida esta etapa, todos serão convocados para recebimento de suas unidades; observou, contudo, que o passo inicial se dará nesta assembléia. Em seguida, o Presidente franqueou a palavra aos presentes para que as dúvidas fossem manifestadas e informou que a Assembléia estava sendo gravada em áudio e vídeo, para o que solicitou o consentimento dos presentes. Após votação, foi aprovada por unanimidade a gravação em áudio e vídeo. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao Sr. Darcy, representante da unidade 1602 do San Marco, que se pronunciou solicitando o cumprimento da pauta em sua ordem, destacando que em caso de reprovação do item 1, da ordem do dia, não faria sentido dar continuidade aos demais assuntos, já que, sem a instalação do Condomínio, não haveria recursos a gerir e, conseqüentemente, não haveria administração. O Presidente observou que em seu entendimento a discussão e decisão sobre o item 1 da pauta não prejudicaria o restante da assembléia, pois a presente complementação da instalação é um ato legal e necessário para que o condomínio, elegendo um novo síndico, possibilite a obtenção do CNPJ do condomínio. Novamente com a palavra, o Sr. Darcy (1602 – San Marco) contestou o Presidente informando que esteve anteriormente na instalação do Condomínio San Filippo, ocorrendo nessa assembléia a rejeição do item 1 da ordem do dia, que tratava deste mesmo assunto e, por conseqüência, a assembléia não teve continuação. Observou ainda que a proposta levada pela ATERPA naquela assembléia foi a da entrega das unidades apenas para a realização de obras. O Presidente observou que o que se propõe nesta assembléia é a complementação da instalação do condomínio e que inicialmente não haverá pagamento de cota condominial, pois a ATERPA detém uma verba prevista para quitar os serviços que serão geridos após o habite-se, logo o objetivo principal desta assembléia é colocar o condomínio no curso normal e legal perante os órgãos competentes. O Sr. Sérgio Mafra (309 – San Michel), solicitou que o item 1 seja votado e solicita esclarecimentos no que diz respeito ao cronograma da entrega das unidades. O Sr. Wilson, representante da ATERPA, observou que há uma previsão de entrega de 12 a 15 unidades por dia. O Sr. Luis Celso Telli (1105 – San Michel), observou que todos que compareceram a assembléia tem um objetivo em comum que é receber as suas unidades, e se para isto é necessária a instalação do condomínio que se faça logo porque qualquer adiamento somente acarretará atraso na

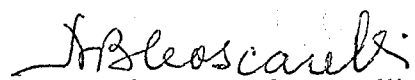
entrega das unidades. Ressaltou ainda que, se a ATERPA quer entregar e todos querem receber os imóveis, é preferível que as desavenças se resolvam posteriormente na esfera judicial. Em seguida, o Presidente considerou como bastante debatido o assunto e direcionou para votação as seguintes propostas: 1) Encerrar a Assembléia e só retornar ao assunto após a concessão do Habite-se; 2) Constituir o Condomínio e aceitar que o pagamento das despesas do condomínio sejam assumidas pela ATERPA até a concessão do Habite-se. Apurada votação, foi, pela maioria dos presentes, aprovada a continuidade da assembléia, sendo aprovada, para todos os fins de direitos, a complementação da instalação do Condomínio Villa Borghese. Em seguida, foi proposta a inversão da pauta pelo Presidente: primeiro analisar o item 3 e depois o item 2, que colocada em votação, foi aprovada por unanimidade. Ao abordar o item 3 (Ratificação da contratação da administradora do condomínio), informou que o contrato inicial da administradora será de 1 (um) ano, assim como o mandato do síndico, conforme estabelece a Convenção. Foi proposto pelo Presidente que fosse aprovada a ratificação da Administradora Protel evidenciado que a mesma já vem atuando há algum tempo no mercado e possui referências. Observou que a assembléia nem poderia estar sendo realizada sem o apoio da mesma. O engenheiro Wilson Hesketh informou que foram verificados orçamentos com mais duas empresas e a que se mostrou mais dentro da realidade é a que foi apresentada aos condôminos. Em seguida, o Presidente colocou em votação a contratação da administradora PROTEL ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA LTDA, tendo a mesma sido ratificada por unanimidade. Em seguida, com relação ao item 2 da ordem do dia (Aprovar a previsão de despesas condominiais ordinárias para o ano de 2008), o Presidente observou que a previsão orçamentária ora apresentada, será objeto de análise pela nova administração eleita. Em discussão, foi formulada proposta para que o orçamento apresentado seja reavaliado no prazo de 90 dias. Após o esclarecimento de que a proposta orçamentária apresentada é uma sugestão para futura reavaliação, o Presidente acrescentou que a verba total proposta é da ordem de R\$ 212.172,84 (duzentos e doze mil, cento e setenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), a ser rateado entre as unidades de acordo com a fração ideal de cada unidade. Perguntado aos presentes se alguém necessitava de algum esclarecimento, como ninguém se manifestou foi colocado em votação e aprovado por unanimidade o item 2.. Passando ao item 4 (quatro) da ordem do dia (Aprovação do Regimento interno preliminar), o Presidente informou que a Convenção aprovada e que será lavrada em cartório, estipula que o regimento interno ora aprovado deverá ser referendado no prazo de seis meses. Como ninguém quis se manifestar colocou em votação e foi aprovado por unanimidade o Regimento Interno Preliminar. Passando ao item 5 (cinco) da ordem do dia (Remuneração do Síndico), o Sr. Roberto



Vasconcellos, representante da Protel, observou que a praxe do mercado é a remuneração equivalente ao valor da cota condominial da unidade do mesmo. Após amplo debate sobre o assunto, o Presidente colocou em votação e foi aprovada por unanimidade a isenção da cota condominial relativa à unidade do Síndico. Em seguida, o Presidente colocou em discussão o item 6 (seis) da ordem do dia (Eleição do Síndico, Subsíndico e Membros do Conselho), evidenciando que neste momento, para o condomínio, a eleição do síndico é de grande importância, sugerindo o nome do engenheiro Henrique Quirino Silva Filho, proprietário do apartamento 402 do San Michel. Perguntado sobre sua experiência, o engenheiro Quirino informou aos presentes a sua qualificação profissional, e aceitou a indicação para o cargo. O Presidente colocou em votação, sendo eleito por unanimidade o síndico do condomínio. Para o cargo de subsíndico de cada prédio, indicados e igualmente eleitos por unanimidade os condôminos Sérgio Luiz S. Lima, proprietário do apartamento 1303 - San Michel e José Augusto Santos da Silva, proprietário do apartamento 1506 do San Marco. Para os cargos de Conselheiros foram eleitos os seguintes condôminos: Elton da Silva Neves, proprietário do apartamento 1104 - San Marco; Miguel Arcanjo Neves Pires, proprietário do apartamento 2210 - San Marco; João Bosco Monteiro Rodarte, proprietário do apartamento 1111 - San Michel e Pedro de Paula Freitas Neto, proprietário do apartamento 1711 - San Michel. O Presidente em seguida, cumprindo a pauta da assembléia deu como empossados em seus cargos, com o mandato de um ano, completando assim o item 7 (sete) da ordem do dia. Assuntos Gerais: Darcy (1602 - San Marco) informou que abriu um grupo de usuários no Yahoo grupo villaborghese, que todos poderão acessar e ser informados sobre o andamento das obras e pendências. Rubens (601- San Marco), perguntou se haverá no Condomínio meio de transporte disponibilizado na região. O Presidente informou que a proposta será objeto de análise do síndico e administração eleita. Em seguida, não havendo mais quem quisesse fazer uso da palavra o Presidente parabenizou a todos os presentes pelo sucesso obtido e deu por encerrada a assembléia agradecendo a presença. Assim, para todos os efeitos legais, eu Antonio Braga Coscarelli, lavrei e assino a presente ata que vai também assinada pelo Presidente da Assembléia. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2008.



Antonio Sampaio Netto
Presidente



Antonio Braga Coscarelli
Secretário