

ATA DE ASSEMBLÉIA EXTRAORDINÁRIA
CONDOMÍNIO IN MARE BALE RESIDENCIAL RESORT
CNPJ-21.647.663/0001-72

Nº 06/2016

DADOS GERAIS

Tipo da reunião: Assembléia Geral Extraordinária

Participantes: Ala Jacumã- Lista de Presença/anexo - Ala Pirangi- Lista de presença/anexo- Ala Muriú-Lista de Presença/anexo. Parte integrante da presente ata.

Data: 19.11.2016

Local: Salão da Brinquedoteca

Horário: 8h

Pauta divulgada: 08.11.2016

Reunião iniciada às 8h45

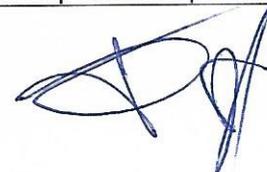
Término da Reunião às 12h30

REGISTROS

Aos dezenove dias do mês de Novembro do ano de dois mil e dezesseis, em segunda e última convocação, reuniram-se no salão da brinquedoteca do Condomínio In Mare Bali Residencial Resort, situado à Av. Edgardo Medeiros, 2545, Cotovelo, Parnamirim-RN, Cep: 59.160-730, a síndica e os senhores condôminos que assinaram o termo de presença. Verificado o quorum regular, foram iniciados os trabalhos pela Síndica Sra. Renée Silveira e demais condôminos presentes, tendo por objeto deliberarem a pauta constante no Edital de Convocação expedido em 08 de Novembro de 2016, a saber:

1. **VOTAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO, FORMATAÇÃO E CUSTO DA FESTA DE REVEILLON;**
2. **VOTAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DA ESCADARIA;**
3. **VOTAÇÃO PARA CRIAÇÃO DA COMISSÃO DE EVENTOS E SELEÇÃO DOS INTEGRANTES**
4. **ASSUNTOS GERAIS.**

A síndica, Sra. Renée Silveira, anunciou a composição da mesa para presidir os trabalhos e aberto o convite sob aprovação dos presentes foi convidada a Sra. Lucia de Fátima Araújo [apto.337-Jacumã] e para secretariar os trabalhos foi convidado o Sr. Tarcísio Torres de Sousa, que teve o seu nome aceito. A presidente objetivamente fez a leitura do Edital de Convocação e declarou instalada a Assembleia Geral Extraordinária de condôminos às 8h45min, e para plena objetividade na condução dos trabalhos, passou a palavra para a síndica, Sra Reneé Silveira, conduzir o **Ítem 1- Votação para Realização, Formatação e Custo da Festa de Reveillon** - A síndica abriu as deliberações sobre o assunto esclarecendo haver dois tipos de eventos: Os que são organizados pelo condomínio e os que são organizados pelos moradores. Foram citados exemplos de alguns happy-hours, Luas e outras comemorações noturnas organizados por condôminos coordenados pela Sra Graça [apto.341-Jacumã], que pediu tempo para explicar como funcionou o sistema de adesão, explicou ainda que atualmente tem um saldo de pouco mais de três mil reais, destacando que eventuais sobras de caixa são revertidas em benfeitorias para o condomínio podendo destacar: a aquisição de lâmpadas para o condomínio, festa de aniversário para os funcionários dentre outras. A Síndica, prosseguiu informando que diante do sucesso das comemorações de réveillon do ano passado, foi idéia da administração do condomínio, trazer à pauta de deliberações da assembleia a decisão sobre a comemoração de ano novo 2017 esclarecendo as duas opções de início pensadas que seriam: uma festa particular realizada pela adesão voluntária de condôminos ou uma festa de confraternização promovida pelo condomínio de forma simples apenas para os condôminos. Seguiram-se as deliberações e a presidência da mesa abriu votação em separado, sendo perguntado aos condôminos se concordariam, ou não, com a realização das comemorações de réveillon. Diante do impasse gerado pelas dúvidas e seguidos questionamentos a respeito dos custos envolvidos na preparação do evento. O Sr. Fernando se inscreveu e opinou que a festa deveria ser realizada e seria restrita aos condôminos, como também deveria se restringir o número de convidados por unidade. A presidente da mesa abriu tempo e recomendou que pensar no aspecto coletivo é menos conflitante e passou a palavra a Sra. Reneé Silveira, que lembrou constar no regimento Interno sobre festas o limite de dois convidados por unidade e para realizar qualquer alteração é necessário a realização de assembleia ordinária com pauta específica. Prosseguiu explicando que está em



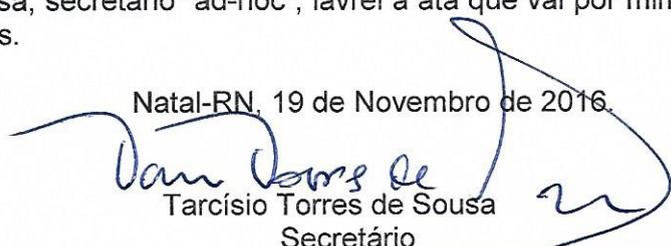
pauta a criação de uma comissão especializada para planejar, organizar e administrar os recursos captados elaborando a prestação de contas essa comissão será votada no próximo item da pauta. Explicou que foi elaborado um modelo de festa privada para 400 pessoas, onde cada um paga por sua cadeira (lugar à mesa). Outra opção seria uma comemoração realizada pelo condomínio com banda, fogos e buffet. Como não há recursos, foi pensado a proposta de uma festa Light com apenas 130 mesas em face do espaço disponível. Como não há recursos financeiros o condomínio inteiro pagaria uma Taxa Extra. Para mais esclarecer a Sra. Priscila Bezerril, projetou no telão os detalhes de cada uma das opções anteriormente informadas a saber: Festa 1 – Musical- Pedro Lucas e Banda TOP/Recepcionistas/segurança externo/pulseiras de identificação/ mesas sem lugar marcado/senhas por pessoa/ comidas e bebidas por conta de cada participante/ valor da senha R\$ 130,00. Observação, a festa foi orçada em R\$ 53.000,00 portanto está prevista a emissão de 400 senhas. A Festa 2 – Estrutura simples (tipo Lual) sem iluminação com Banda ocupando toda a área da piscina. Disponibilidade de 130 mesas e o rateio dos custos será realizado por todas as unidades, no valor de R\$ 100,00, todos pagam independente de participar, inclusive a Cyrela. Por não haver espaço para 220 mesas não há lugar marcado. Explicadas as duas opções, a síndica lembrou que no último réveillon as comemorações foram bem simples e no dia seguinte não havia estrutura de ASG's para realizar a limpeza disponibilizando a área de lazer em condições de uso para os condôminos. Se inscreveram o Sr. Armando Junior[apto.46-Jacumã] que indagou sobre a restrição de acesso dos que não participam e qual o retorno para o condomínio. A síndica respondeu que os custos foram orçados em função das despesas não havendo margem para lucrar, e o conselho fiscal deverá validar e divulgar os resultados. A seguir surgiram os debates em torno da definição sobre condôminos e membros da família com status de condômino. Ainda sobre a quantidade e quem seriam contados como convidados a Sra. Graça [apto.341-Jacumã] pediu ser considerado o modelo estrutural de família nuclear composta de pai, mãe, filho, genro/nora. A presidente então retomou os trabalhos e julgando elucidadas as dúvidas, anunciou o início da votação, sendo que a Sra. Reneé Silveira, representando as 76 unidades da Cyrela, comunicou a presidência da mesa e pediu registro, de sua abstenção nas votações. Iniciada a 1ª votação – Haver ou Não haver a confraternização de Ano novo – SIM/NÃO. Aberto o tempo venceu a opção SIM (32 votos) – 1 abstenção. Segunda Votação – FESTA 1 ou FESTA 2. Aberto o tempo venceu a FESTA 1 (27 VOTOS) – FESTA 2 (1 voto) Restou aprovada a realização da Festa1 na forma apresentada conforme mostrado no projetor multimídia, com o fechamento da área das piscinas durante o evento, ficando claro que só terão acesso ao local, os participantes devidamente identificados com a pulseira. Fica assim legitimado pela assembleia a decisão de realização do evento comemorativo. Tendo sido aprovado por unanimidade a classificação dos condôminos pelo modelo de família nuclear, a síndica informou a plena validade do regimento Interno que determina dois convidados por condômino. Para o evento foi sugestão dos presentes a abertura de três janelas de tempo para a venda das 400 senhas a ser disponibilizadas: 1ª data – condôminos (prioridade); 2ª data – Convidados (limite de 4 pessoas); 3ª data – venda livre das senhas remanescentes para condôminos e familiares. Posto em votação restou aprovado esse critério com 28 votos dos presentes. Com esse resultado foi finalizado o assunto da primeira pauta. A presidente então iniciou o **Ítem 2- Votação para construção da escadaria** - A Concierge, Sra. Priscila Bezerril, iniciou o tema informando sobre a solicitação de orçamentos e a necessidade da mudança de local para instalação da escada de descida para a beira mar. O Sr. José Costa Vieira, [apto.214-Pirangi], membro do conselho, está acompanhando e auxiliando as ações da administração. O Sr. Fernando se inscreveu e falou sobre o serviço realizado para recuperação do gramado. Foram removidos insetos ratos e cerca de 570 caramujos que faziam seu habitat naquele espaço externo aos limites, porém pertencente ao campo visual e parte integrante do paisagismo do condomínio. E citou a utilização daquele espaço pela comunidade em seu acesso à praia. Defendeu que a escada seja protegida por um corredor de plantas para caracterizar o acesso privativo do condomínio. Vários condôminos se inscreveram e manifestaram opiniões favoráveis a esse projeto. A Sra. Edna lembrou a importância da escada para as pessoas idosas. A presidente da assembleia julgando elucidativas as deliberações encaminhou a matéria para votação e com 25 votos a favor (não houve votos contrários) foi aprovada a elaboração de projeto e construção da escada de acesso à praia. **Ítem 3 – Votação para criação da Comissão de Eventos e seleção de integrantes** – A síndica explicou a importância da citada comissão e esclareceu seu caráter consultivo e que devem trabalhar no planejamento, levantamento de orçamentos e custos envolvidos em cada evento. Para melhor entendimento a Concierge, Sra. Priscila Bezerril, projetou no telão as regras para a formação da comissão: comissão consultiva; formada por três integrantes, sendo 1 representante de cada ala; a formatação de todo evento deverá ter a anuência do condomínio; deve elaborar um cronograma anual de eventos e apresentar ao condomínio; tem que apresentar todos os orçamentos, antes de celebrar qualquer contrato; precisa ter a anuência do condomínio para celebrar os contratos; o pagamento dos eventos deve ser feito na conta do



condomínio, neste momento vários participantes destacaram a necessidade imediata de abertura de conta exclusiva para os eventos; a comissão deve apresentar o balancete do evento (receitas-despesas) até cinco dias após o término deste; o lucro dos eventos deve ser revertido em benfeitorias para o condomínio; está proibido retirar o colaborador do condomínio (funcionário) em sua jornada de trabalho para realizar outras atividades; o evento precisa ter horário determinado; os convidados não podem ultrapassar 30% dos participantes do evento; caso algum dos integrantes da comissão realize um evento que não esteja em conformidade com as regras supracitadas, o evento será considerado festa particular. A Sra. Reneé Silveira, esclareceu ainda que os atos e encaminhamentos oriundos desse trabalho, serão legitimados pela administração do condomínio, e na sequência dos atos abriu o convite para a apresentação espontânea de membros para formar a comissão. O Sr. Armando Raposo Junior [apto.46-Jacumã] se inscreveu e senhor Cláudio como suplente, permaneceu em aberto o convite para preenchimento de mais duas vagas, não havendo novas inscrições a presidência da mesa deixa em aberto o convite para a adesão voluntária de condôminos. **Ítem 4 – Assunto Financeiro** - Em relação as taxas extras, foi reiterado com o aval de todos presentes, que as mesmas sejam depositadas na conta de poupança do In Mare, com uso exclusivo conforme as finalidades de sua criação, aprovadas na assembleia anterior, a esta. **Ítem 5 – Assuntos Gerais** – Abrindo o tema a síndica falou sobre a questão da cessão de uso das vagas do estacionamento interno pertencentes as unidades da Cyrela ainda em estoque. Foi lembrado que a atual concessão se deu em caráter provisório em reunião particular realizada nos primeiros meses da implantação do empreendimento quando havia disponibilidade. A síndica informou haver mais de duzentas chaves entregues e deixou claro que o benefício está suspenso considerando não haver número físico de vagas para atender a demanda normal do condomínio durante o veraneio. Portanto desde já passa a valer o critério normal de vaga por unidade na forma da Lei. A seguir a Sra. Priscila Bezerril, informou para a assembleia que através da Sra. Roberta da empresa MasterSeg tomou conhecimento do projeto verão de iniciativa da Associação dos Proprietários e Moradores veranistas de Cotovelo. A administração do condomínio julgou importante convidar os representantes da associação (Promovec) para apresentar o projeto Verão. Se apresentaram os Srs. Maurício, o Sr. Otavio Lamartine e o Sr. Esam Elali que procedeu a apresentação da Associação criada há mais de 15 anos com sede própria em cotovelo e com objetivos de segurança e objetivos sociais. Foi explicado que a pauta de segurança é a maior preocupação da associação. Os objetivos sociais contemplam a saúde, cultura e meio ambiente e são realizados através de colaboração direta com a ONG Atitude com Biblioteca e atividades: judô, origami e mutirões de limpeza na praia. Há várias comissões atuantes: segurança, eventos, serviço social, comunicação, relações públicas, patrimônio e meio ambiente. O Sr. Mauricio explicou a importância de ampliar a associação através da adesão do condomínio In Mare Bali e outros da região com a finalidade de ampliar o monitoramento volante para duas motos em regime de 24hs e implantação de câmeras nas artérias principais, novas promoções culturais e encaminhamentos junto a prefeitura de Parnamirim. Foi concluída a apresentação com outras informações e perguntas dos presentes. A Síndica elogiou a iniciativa e explicou que o assunto deverá ser analisado pelo conselho fiscal e inserido na previsão orçamentária que será pauta de votação no mês de janeiro. Os condôminos interessados já podem se inscrever independente do condomínio. Aberto o tempo a Sra. Lea indagou sobre alguns serviços de manutenção pendentes e citou: bebedouros, refletores, elevadores e piscina infantil. A síndica explicou que a questão é financeira existe uma elevada inadimplência e há uma ordem de prioridades de serviços que vão sendo executados. Falou sobre a piscina, o caso já foi encaminhado para o setor técnico da construtora que está diligenciando descobrir o vazamento. O Sr. Fernando pediu tempo para alguns assuntos que devem ser pautados para a próxima assembleia e pediu maior atuação do conselho fiscal. Finalizados os assuntos de pauta a síndica pediu licença a mesa para se retirar e a assembleia continuou nos ritos finais. A Sra. Priscila Bezerril comunicou que já iniciou o inventário para levantamento do ativo fixo e vem realizando vistoria geral em todo empreendimento. Considerados cumpridos os objetivos da presente convocação, estando todos de acordo com a pauta apresentada e as decisões que aqui foram tomadas, nada mais havendo a ser discutido, a presidente Sra. Lucia de Fátima Araújo, encerrou a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio In Mari Bali Residencial Resort, às 12h30, do mesmo dia da qual eu Tarcísio Torres de Sousa, secretário “ad-hoc”, lavrei a ata que vai por mim assinada e pelo presidente da mesa para os efeitos legais.

Natal-RN, 19 de Novembro de 2016.


Lúcia de Fátima Araújo
Presidente


Tarcísio Torres de Sousa
Secretário