ATA DE ASSEMBLÉIA EXTRAORDINÁRIA CONDOMÍNIO IN MARE BALE RESIDENCIAL RESORT CNPJ-21.647.663/0001-72	N° 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: 08.10.2016	**Local:** Salão da Brinquedoteca	**Horário**: 8h
Pauta divulgada: 26.09.2016	**Reunião iniciada às** 10h05	**Término da Reunião às** 12h30

REGISTROS

Aos oito dias do mês de Outubro 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 26 de setembro de 2016, a saber:

1. **APROVAÇÃO DE TAXA EXTRA PARA AMPLIAÇÃO DA MÃO DE OBRA;**
2. **COMPRAS DE ATIVOS PARA CONDOMÍNIO;**
3. **ASSUNTOS GERAIS.**

A síndica, Sra. Renée Silveira, anunciou aos condôminos o início da segunda assembleia do dia, convocada por edital para às 10h e por consenso dos presentes, foi mantida a composição da mesa, com o Sr. Gaudêncio Torquato Neto [apto.329-Muriú] na presidência e o secretário Sr. Tarcísio Torres de Sousa, que também teve seu nome aceito. O presidente procedeu a leitura do Edital de Convocação e declarou instalada a Assembleia Geral Extraordinária de condôminos às 10h05min, e para plena objetividade na condução dos trabalhos, passou a palavra para a síndica conduzir o **Ítem 1- Aprovação de Taxa Extra para ampliação da mão de obra** – A síndica abriu as deliberações detalhando o programa de redução de despesas e de serviços posta em curso nos últimos meses com o objetivo de promover o equilíbrio entre as receitas e despesas. O colegiado gestor formado pela síndica e a comissão de moradores, concentrou todo o seu potencial na renegociação de contratos, mudança de prestadores, reduziu alguns serviços e promoveu a readequação do fluxo de caixa e procedimentos administrativos para manter o condomínio organizado, com a taxa ordinária reduzida e realizando taxas extras para as despesas sazonais ou de maior impacto no orçamento. A síndica informou que à época do veraneio o condomínio atingirá mais de 200 chaves entregues e sem a adoção de nenhuma limitação para o número de visitantes, presume-se uma notória elevação dos gastos com energia elétrica, manutenções gerais, materiais de limpeza entre outros insumos e para maior objetividade foi projetado no sistema multimídia a planilha de gastos para o período de Dezembro de 2016 à Fevereiro de 2017.

Ampliação da mão de obra		
Atividade	Justificativa	Valor
Limpeza	Limpeza dos apartamentos 2 vezes por semana e melhoria nos atendimentos nos finais de semana com agendamento com 48 horas	R$ 14.472,72
Ronda	ampliação do horario	R$ 7.200,00
Recepção	Ampliação do horário de atendimento até as 22 horas	R$ 3.200,00
Courrier	Retorno da atividade	R$ 2.900,46
Fiscal de Piscina	Fiscal de Piscina 8 horas	R$ 3.500,00
Ronda	ampliação do horario	R$ 7.200,00
Total Mensal		**R$ 38.473,18**

Unidades	Metragem	Mão de Obra
Tipo C	56,85m²	91,31
Tipo B	70,04m²	107,91
Tipo A	82,00m²	128,55
Tipo D	95,00m²	149,28
Tipo E	154,00m²	237,50

A síndica informou sobre o desempenho das Asg's e camareiras sendo perguntado sobre a quantidade de

limpezas e arrumações realizadas nas unidades privadas. A Sra. Renée, esclareceu que vem buscando obter o máximo atendimento possível dentro das necessidades e que a previsão elaborada já contempla o remanejamento de horas para o sábado e o domingo, porém em todos os veraneios são acrescidas duas pessoas para ampliação do atendimento compatibilizando com as atividades demandadas. Concluída a apresentação do ítem o presidente pôs em votação e resultou aprovada a Taxa Extra correspondente ao rateio da despesa aprovada pela fração ideal, dividido o valor em 3 parcelas a lançar nos boletos dos meses de Dezembro/2016, Janeiro/2017 e Fevereiro/2017. Foi passado ao **Ítem 2 – Compra de Ativos para o condomínio** – A síndica explicou que conforme mostrado no telão os ativos foram divididos em 3 grupos. **G1- Emergencial-manutenção**; **G2- Ativos Uso comum**; **G3- Ativos recreativos**. Iniciando pelo Ítem G1- Emergencial-Manutenção- Compra de ativos: a) Câmeras(conforme projeto da empresa de segurança); b)Materiais de manutenção; c)Sensores; d) lâmpadas LED; e)Reforma dos ombrelones; f)Reforma dos decks de madeira. Foram demonstrados no telão os valores médios orçados por fornecedores do mercado:

Ativos Emergenciais	
Item	Valor
Câmeras	R$ 12.617,80
Material de Manutenção	R$ 6.523,59
Sensores	R$ 928,00
Lâmpadas de Led	R$ 8.045,80
Reforma do Deck	R$ 4.550,00
Conserto das Bombas	R$ 1.850,00
Reforma dos Ombrelones	R$ 2.970,00
Quadro elétrico da Piscina	R$ 2.100,00
Interfones	R$ 1.150,00
Conserto das Luminárias	R$ 4.826,00
Total Mensal	**R$ 45.561,19**

Unidades	Metragem	Ativos Emergencial	3 Parcelas
Tipo C	56,85m²	108,13	36,04
Tipo B	70,04m²	127,79	42,60
Tipo A	82,00m²	152,24	50,75
Tipo D	95,00m²	176,78	58,93
Tipo E	154,00m²	281,25	93,75

Concluída a apresentação do ítem o presidente pôs em votação e resultou aprovada por maioria (21 votos) a taxa Extra correspondente ao rateio da despesa aprovada no total de R$ 45.561,19 pela fração ideal, dividido em 3 parcelas conforme a lançar nos boletos dos meses de Dezembro/2016, Janeiro/2017 e Fevereiro/2017. Foi na mesma sequência passado ao Ítem G2- Ativos Uso Comum: Foi apresentado no telão planilha com o os itens orçados e o custo médio com valores colhidos de fornecedores no mercado:

Ativos de uso comum		
Itens		Valor
Mesas e Cadeiras para o bar	11 conjuntos	R$ 9.372,77
Freezer vertical	1	R$ 2.197,00
Microondas	1	R$ 433,70
Filtro para salão de festas	1	R$ 669,00
Gelágua para o spa	1	R$ 1.575,00
Cadeiras de Rodas	1	R$ 704,00
Primeiros Socorros		R$ 1.000,00
Esacadaria (reserva)		R$ 8.000,00
Gaveteiro	2	R$ 99,80
Mesa e cadeiras para o Lobby	2 conjuntos	R$ 10.182,00
Escorredores	1	R$ 143,80
Total Mensal		**R$ 34.377,07**

Unidades	Metragem	Mão de Obra	2 parcelas
Tipo C	56,85m²	113,75	56,88
Tipo B	70,04m²	134,45	67,22
Tipo A	82,00m²	160,16	80,08
Tipo D	95,00m²	185,98	92,99
Tipo E	154,00m²	295,89	147,94

Concluída a apresentação do Ítem o presidente pôs em votação e resultou aprovada (20 votos) a cobrança da taxa Extra, correspondente ao rateio da despesa aprovada no total de R$ 34.377,07 pelas frações ideais, dividido em 3 parcelas conforme tabela acima a lançar nos boletos dos meses de Dezembro/2016, Janeiro/2017 e Fevereiro/2017. Foi na mesma sequência passado ao Ítem G3- Ativos de Uso Recreativo: Foi apresentado no telão planilha com o os itens orçados e o custo médio com valores colhidos de fornecedores no mercado: ATIVOS DE USO RECREATIVO: Bola de vôlei (2 unid) R$192,00; Bola de Futebol (2unid) R$ 339,80; Traves e redes de futebol (1 unid)R$ 300,00;Frescobol (2 unid)R$ 47,80;Ombrelones (10 unid) R$ 1.430,00 Total R$ 2.219,00. Concluída a apresentação do ítem o presidente pôs em votação e resultou aprovada com 16 votos a cobrança da taxa Extra, correspondente ao rateio da despesa aprovada no total de R$ 2.219,00 pelas frações ideais. O presidente apresentou a idéia de viabilizar o uso da praia pelos condôminos, uma vez que é notória a falta de espaço para as crianças brincarem, deixando a sugestão para aquisição de cadeiras e guarda-sol que podem ser montados durante o dia e desmontados a tardinha. A síndica explicou que já existe o projeto de reforma da escadaria de acesso porém os custos são elevados. Foi sugerido realizar apenas a reforma da escada existente que teria um custo médio em torno de R$ 8.000,00. O presidente passou ao **Ítem 3- Assuntos Gerais de interesse do condomínio** – A síndica abriu o tema demonstrando no projetor um gráfico comparativo de dados de receitas x despesas x ocupação do condomínio. O período da amostragem compreende de fevereiro/2015 à outubro/2016 e evidencia a situação real onde a taxa de ocupação confirmou as expectativas de permanente crescimento, enquanto as despesas ordinárias flutuavam livres ao sabor das variações de custo

impostas pela situação econômica do pais evidenciando valores sempre acima das receitas, registrando picos nos meses de abril/2015 e novembro/2015 que voltaram a se repetir nos meses de março/2016, maio/2016 e agosto/2016 forçando enérgicas intervenções da administração para evitar a ampliação do déficit orçamentário que fatalmente levaria o condomínio a insolvência. Na sequência dos atos foi registrada a presença da nova colaboradora do condomínio, Sra. Priscila Bezerril, que se apresentou para os presentes, deixando claro que foi selecionada sem nenhum vínculo de pessoalidade, indicação ou intervenção da Cyrela ou qualquer condômino e prosseguiu expressando o seu desejo de aplicar todo seu talento profissional, em prol do melhor para o condomínio na função de concierge, que exerce desde 31/08/2016, quando criou também a ouvidoria, como forma de manter mais próxima a relação com os condôminos. 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, o presidente Sr. Gaudêncio Torquato Neto, 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, 08 de Outubro de 2016.

Gaudêncio Torquato Neto
Presidente

Tarcísio Torres de Sousa
Secretário