

ATA DE ASSEMBLÉIA ORDINÁRIA CONDOMÍNIO IN MARE BALE RESIDENCIAL RESORT CNPJ-21.647.663/0001-72	Nº 03/2017
---	-------------------

DADOS GERAIS

Tipo da reunião: Assembléia Geral Ordinária

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: 05.08.2017	Local: Salão da Brinquedoteca	Horário: 8h
-------------------------	--------------------------------------	--------------------

Pauta divulgada: 25.07.2017	Reunião iniciada às 8h30	Término da Reunião às 13h
------------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

REGISTROS

Aos cinco dias do mês de Agosto do ano de dois mil e dezessete, 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, o Síndico e os senhores condôminos proprietários e representantes legais das unidades autônomas que assinaram o termo de presença, parte integrante da presente ata. Para cumprir com o horário previsto no edital foi anunciada a primeira chamada às 8h, e após o tempo regulamentar de 30 minutos, foram iniciados os ritos legais sendo verificados os instrumentos de representação e formado o quórum regular para cumprir o edital de convocação. O Síndico, Senhor Rodrigo Hagge (Samir), proprietário da Unidade 310, Ala Pirangi, declarou iniciados os trabalhos da Assembleia Geral Ordinária de condôminos, pontualmente às 8h30 tendo por objeto deliberarem a pauta constante no Edital de Convocação expedido em 25 de julho de 2017, a saber:

1. **VOTAÇÃO DO PARECER DO Conselho FISCAL SOBRE AS CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2016;**
2. **VOTAÇÃO PARA A SUBSTITUIÇÃO DE MEMBROS DO Conselho FISCAL;**
3. **APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DO NOVO ORÇAMENTO DO TOLDO DA PISCINA;**
4. **APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DO ORÇAMENTO DA ESCADARIA;**
5. **VOTAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO REGIMENTO INTERNO SOBRE:**
 - a) **Instalação e execução de SOM AMBIENTE na área das piscinas;**
 - b) **Votação para permitir a execução de SOM MUSICAL em atividades realizadas nas piscinas, academia e salão de festas;**
 - c) **Delimitação do horário de funcionamento e de execução do SOM nas festas coletivas e privadas realizadas no IN MARE BALI;**
 - d) **Permissão para execução de SOM musical no aparelho celular;**
 - e) **Permissão para utilização de bolas nas piscinas.**

O Síndico (Samir) cumprimentou a todos e foi iniciada a composição da mesa sendo convidado para presidir os trabalhos o Sr. Saulo Roberto da Rocha e Silva (apto.110-Pirangi), que teve seu nome aceito por todos os presentes e para secretariar foi convidado o Sr. Tarcísio Torres de Sousa, (representante da Natalcondomínio) com a respectiva aprovação da assembleia. O presidente procedeu a leitura do Edital de Convocação e declarou instalada a Assembleia Geral Ordinária de condôminos às 8h32min. Para melhor expor os assuntos foi utilizado o telão multimídia e, visando a objetividade dos trabalhos, foi passada a palavra para o Sr. José Costa Vieira, Presidente do Conselho Fiscal, conduzir o **Ítem 1- Votação do parecer do Conselho fiscal sobre as contas do exercício de 2016**. Seguindo o rito dos trabalhos o Sr. Costa, presidente do Conselho fiscal deixou claro que baseou seu parecer em cima do parecer da auditoria contratada (Relatório e Carta Comentário). Lembrou que a Síndica Sra. Renee, veio à assembleia e apresentou toda a parte contábil de novembro de 2014 à 31.12.2016 e foram demonstrados os dados contábeis desse exercício abrindo o tempo para discussão. Naquela ocasião apresentou também o relatório da Cass Auditores e mostrou os pontos importantes (ressalvas) apontados como de "não conformidades". Citou que a Sra. Maria das Graças (apto.341-jacumã) como Presidente do Conselho conhece bem o assunto pois participou da primeira auditoria sobre as contas do período de dezembro de 2014 a novembro de 2015 e também participou da segunda auditoria concernente ao período de dezembro de 2015 a novembro de 2016. O Conselho Fiscal eleito em assembleia de novembro de 2014 encerrou o seu mandato em de 05.11.2015

portanto, o novo Conselho participa desse parecer apenas nos últimos dois meses do ano 2015 e continua até dezembro de 2016. O forte dos relatórios analisados está amarrado ao Conselho fiscal anterior. Em assembleia passada a Síndica Sra. Renee explicou com detalhes a necessidade de contratação de auditoria independente por exigência da convenção de condomínio (art.15, letra "c"). Na assembleia passada foi distribuído entre os presentes o relatório consolidado resumido da citada auditoria. Demonstrando os principais pontos e paralelamente a geração de dois relatórios ou seja, o relatório dos encaminhamentos e a Carta Comentário documento de 20 páginas onde a auditoria detalha sobre fragilidades nos controles internos, a necessidade de melhorias o que permitiu a sindicância mostrar para os auditores providências para corrigir as "não conformidades". O parecer escrito será encaminhado para o e-mail de todos os condôminos. Será também anexado como documento integrante da presente ata. A Conselheira Sra. Graça (UN 341), usou da palavra para esclarecimentos complementares sobre a auditoria, como a imposição convencional de que a contratada seja empresa registrada na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e que, além disso, somente há uma empresa no RN com esse certificado (exatamente a CASS Auditores independentes, a contratada). A conselheira Graça ainda explicou que para elaboração do parecer os conselheiros consideraram o demonstrativo de prestação de contas de receitas e despesas, os extratos das movimentações bancárias, as análises mensais das prestações de contas do condomínio e que a Convenção Condominial e o Regimento Interno constituem a base legal do Parecer fornecido. No Relatório e na Carta Comentário apresentada os auditores concluíram que "as prestações de contas de receitas e despesas do Condomínio in Mari Bali, referentes ao exercício de 2016 apresentaram adequadamente em todos os aspectos relevantes a movimentação financeira do condomínio, à exceção dos possíveis efeitos de ressalvas ou 'não conformidades' informadas." E citou ilustrativamente alguns pontos da Carta Comentário. Baseado na análise desses tópicos e no que a Auditoria concluiu é que o Conselho apresentou seu Parecer. O Sr. Costa (UN. 214) informou que o Conselho já vem trabalhando para sanar essas "não conformidades" e muita coisa que foi citada no relatório de 2016 já está se adequando ao período de competência de 2017, ou noutro dizer, no relatório da auditoria de 2017 já estará resolvido. A Sra. Lucia de Fátima (apto.337-jacumã), pediu aparte para melhores esclarecimentos, sobre pontos citados na auditoria, justificando que, para quem não participa ativamente e nem é do Conselho fica difícil de entender o que é a "não conformidades". O Sr. Costa (UN. 214) prontamente explicou que o relatório será distribuído tornando claro para todos. Com o alongamento dos debates o Síndico (Samir) pediu a palavra para informar que é importante entender que todas as ressalvas feitas pela CASS-Auditores foram assinadas e conferidas pelo Conselho e todas já tem providências em curso, ou já estão resolvidas. Sendo obrigado colocar todas mesmo as que já estão sanadas. E citou que os ajustes feitos e demais providências adotadas constarão no relatório do próximo exercício. Exemplificou a questão do fundo de reserva, cujos aportes já estão sendo feitos desde o mês de junho 2017. Para maior transparência dará conhecimento a todos via relatório e via assembleia. O In Mare é uma empresa grande com uma contabilidade que tem que ser bem trabalhada, pois consome as receitas já no mês seguinte ao arrecadado e exige um trabalho minucioso e com um nível de rigor no acompanhamento para conseguir andar nessa linha salutar. Foi aberto o tempo para deliberações e o Sr. Vicente (apto. 226) manifestou a sua tranquilidade com relação ao trabalho do Conselho revisando as prestações de contas mensais. Citou ser importante para o Conselho participar também das compras, colaborando para preservar os interesses de todos. A seguir foi passada a palavra para a Sra. Graça que procedeu as formalidades de encaminhamento do Conselho fiscal para a assembleia geral de condôminos a saber: "O Conselho Fiscal do Condomínio IN MARE BALI, encaminha parecer favorável para aprovação das prestações de contas do período de 2016, no aspecto contábil e financeiro com ressalvas as 'não conformidades' identificadas na auditoria realizada pela CASS auditores". O Presidente da Assembleia então tomou a palavra e anunciou a votação com orientação para que quem aprova o encaminhamento da prestação de contas do exercício de 2016 utilizar o cartão verde. Feita a contagem resultou que com 18(dezoito) VOTOS 'SIM' e 1(um) VOTO "NÃO" o Presidente da mesa (Assembleia) proclamou "aprovadas as prestações contas de 2016" o que a assembleia saudou com aclamação. **Ítem 2-Votação para substituição de membros do Conselho fiscal.** O presidente do Conselho Fiscal Sr. Costa (UN 214) foi convidado a frente para explicar a composição atual e foi mostrado no telão: Ala Pirangi – Titular: Sr. Costa Vieira/suplente Sr. Carlos José (UN.321). Ala Muriú – Titular: Sr. Navarro (UN.24) /suplente Sr. Flávio (UN.425). Ala Jacumã – Titular: Sra. Lucia de Fátima (UN.337)/suplente Sra. Maria das Graças (UN. 341). Foi relatado que se observou que em face da atividade particular e pessoal de cada membro ficou mais difícil a participação no Conselho. Citou o caso do Sr. Navarro (UN.24) gerente da caixa econômica e da Sra. Lucia (UN.337) com plantões noturnos na vigilância sanitária. Esses dois últimos membros do Conselho renunciaram aos cargos e foi esclarecida a movimentação na forma da Convenção de Condomínio onde nos casos de renúncia ou impedimento os suplentes assumem automaticamente titularidade da função. O Sr. Costa anunciou a nova composição do Conselho Fiscal com a vacância de dois

cargos de membros titulares, sugerindo, inclusive, que os suplentes deveriam assumir a vacância do cargo titular. A Sra. Lucia de Fátima (UN.337), que estava presente, na oportunidade, apresentou as suas justificativas em face das atividades profissionais, e a função exige mais dedicação e o acompanhamento das prestações de contas. O Presidente do Conselho fez o convite para que se apresentassem voluntários para o preenchimento das vagas de membros do Conselho Fiscal em aberto. Apresentaram-se, então, os Condôminos Saulo (UN 110) e Izenildo (UN. 405). Nesse momento, o Senhor Teobaldo (UN.342) observou que o cargo que ficara vago fora o de membro titular do Conselho Fiscal, haja vista que os renunciantes eram titulares. O Senhor Flávio Miranda (UN. 425), que até aquele momento era suplente, declarou que como único representante da ala Muriú, não abria mão da titularidade do Conselho, fato que estabeleceu um pequeno impasse. Nesse momento, o Presidente da mesa (Assembleia) chamou a questão de ordem e anunciou que a pauta de convocação da Assembleia que se realizava deveria ser seguida, isto é: conforme a ordem do dia constante do edital de convocação da AGO, no seu item 2, constava escrito "votação para substituição de membros do Conselho Fiscal", daí, o Presidente da AGO em curso alegou entender que tanto o titular como o suplente eram membros do Conselho Fiscal, portanto, e à vista disso, e dada a publicação editalícia, nada impedia que se votasse, naquele momento, uma nova composição de membros do Conselho Fiscal, fosse ele concorrente à titularidade ou à suplência do cargo de Conselheiro. A proposta do Presidente da AGO foi então acatada de modo que se levou a votação dos condôminos presentes, a seguinte disposição para ocupação dos cargos de membros do Conselho Fiscal: Ala Pirangi – Titular: Sr. Costa Vieira (UN. 214)/suplente Sr. Carlos José (UN.321). Ala Muriú – Titular: Sr. Flávio Miranda (UN.425)/suplente Sr. Saulo Rocha (UN. 110). Ala Jacumã – Titular: Sra. Maria das Graças (UN. 341)/suplente Sr. Izenildo Costa (UN. 405). Aberta a votação, a nova composição do Conselho Fiscal do Condomínio In Mare Bali Residencial Resort recebeu a unanimidade dos votos dos presentes. **Item 3- Apresentação e votação do novo orçamento do toldo da piscina;** O Síndico Samir iniciou informando que a solicitação para fazer uma cobertura (toldo) na área do bar da piscina era obra discutida no In Mare há mais de um ano, com prazo de duração que girava aproximadamente em torno de noventa dias. Lembrando que a realização da obra já fora aprovada em Assembleia anterior realizada no In Mare, ainda na época da Síndica Sra. Renée que, para atender a insistentes pedidos dos condôminos, solicitou ao Arquiteto Alexandre Abreu, autor do projeto do In Mare, o estudo para a cobertura da área do bar da piscina, o Síndico Samir informou que, na oportunidade, o orçamento estimado para a realização da obra, rondava em torno de R\$ 90.000,00, receita essa que seria obtida na forma de taxa extra. Desse modo, prosseguiu o Síndico Samir, em face da função de Síndico que ora ocupava, restara-lhe buscar uma empresa interessada que apresentasse um orçamento para realização da obra. Eis, então, que surgiu a MACAM ENGENHARIA, única empresa a apresentar um orçamento que agora seria apresentado a Assembleia ali reunida. Em seguimento, Samir anunciou que a MACAM ENGENHARIA apresentara um orçamento para obra no montante de R\$ 148.439,07, que com desconto dado pela empresa citada poderia ser realizada por R\$ 145.000,00, dividido em três parcelas de igual valor. E o Síndico (Samir) prosseguiu explicando que a obra, a qual considerava de custo elevado, compreendia fundação em concreto e estrutura metálica (pilares e vigas), com perfis metálicos com tratamento anticorrosão e pintura epóxi. Cobertura em telha térmica e forro de gesso acartonado com instalações elétricas para iluminação. Abertos os debates, o Condômino Sr. Fernando (apto.114-Pirangi) e alegou que era uma obra muita cara para o momento que atravessávamos, haja vista haver outras prioridades no In Mare. O Condômino Flávio (UN.425) perquiriu se não havia alternativa à instalação do toldo, no que Samir respondeu que, em que pese a aparência do toldo projetado, uma tenda, como aquela que estava instalada nas proximidades do bar da piscina, poderia no momento substituir o toldo e ainda trazer um pouco de conforto aos frequentadores daquela área das piscinas do Condomínio, a um custo muito pequeno (as tendas tanto poderiam ser alugadas quanto adquiridas) para o In Mare. Após intensos debates e ouvidas diversas sugestões foi sugerido que o assunto volte a pauta em nova assembleia, oportunidade em que o Síndico Samir apresentaria mais duas propostas, além da primeira. Tomando a palavra, o Síndico Samir propôs, para votação, que no caso de postergação para discussão desse assunto para uma nova assembleia, que fosse condicionada a sua inclusão na ordem do dia da futura assembleia, somente se houvesse pelo menos três orçamentos de realização da obra. O presidente da mesa (Assembleia), então, tomou a palavra e pôs em votação a ordem do dia perguntando a Assembleia quem aprovava o orçamento apresentado por Samir. A matéria obteve 4 votos "SIM" a favor da construção e por significativa maioria de votos "Não" dos presentes sendo rejeitado. Rejeitado o orçamento proposto, automaticamente postergou-se para uma próxima assembleia a apresentação de pelo menos três novas propostas orçamentárias para realização da obra a serem trazidas a pauta pelo Síndico. **Item 4- Apresentação e votação do orçamento da escadaria.** O Síndico explicou ser um projeto discutido anteriormente, pauta da assembleia realizada em 19.11.2016, de modo que na ocasião foi deliberado sobre a importância desse projeto que ampliaria o acesso dos condôminos a praia permitindo

um leque maior de opções de lazer do condomínio. Esclareceu ser um projeto de interesse de quem mora, de quem vem em finais de semana e de quem aluga. A citada assembleia aprovou a elaboração de um projeto de escada para a descida até a beira mar. O Síndico explicou que o projeto original apresentou custo elevado especialmente por tratar-se de obra que por força da legislação será aberta a utilização de toda a comunidade. O Sr. Samir deixou claro que o assunto foi pedido por muitos condôminos merecendo o retorno para apreciação da assembleia em face ter sido elaborado um novo estudo pelo arquiteto Dr. Roberto Mitri, com um valor de R\$ 49.362,52. Foi explicado ser uma escada em alvenaria com guarda-corpo formado por três pranchas de madeira "Cumaru" três pranchas e vinte e três degraus com acabamento em verniz e com proteção solar. O Sr. Fernando (apto.114-Pirangi), expressou opinião de que com a construção da escada pelo In Mare, todos da comunidade vizinha também teriam acesso à escada, de modo que a frequência seria muito alta, quebrando a privacidade das pessoas que estão na piscina, e por isso sugeriu incluir na pauta do dia a votação para a implantação de paisagismo com plantas próprias a não permitir aproximação dos limites do condomínio. Foi informado ao Sr. Fernando (unid.114) sobre a impossibilidade da inclusão de assunto novo na ordem do dia da assembleia em curso¹. O Síndico explicou ainda que, somente a parte de madeira da escadaria possuía um custo de R\$ 34.362,52 que, acrescido de R\$ 15.000,00 da parte de alvenaria importaria no montante já assinalado de R\$ 49.362,52. Em seguida, Samir discorreu sobre o valor do rateio (ou valor da taxa extra) a ser pago pelos condôminos, parceladamente, calculado em face da fração ideal de cada imóvel. O condomínio Flávio (UN.425) observou que município de Parnamirim estava promovendo melhorias na orla de cotovelo e propunha, então, que o In Mare entrasse em contato com a prefeitura para que a obra da escadaria a ser executada estivesse, no final, em harmonia ou sintonia com o projeto do município de Parnamirim (RN). O Sr. Costa informou, também, que a escadaria seria construída na saída Jacumã. O Condômino Gabriel (UN.02) observou que o projeto da escadaria, e não somente ele, mas qualquer um outro que fosse apresentado na assembleia de condôminos para deliberação, deveria ser exibido ao público presente, e afirmou que ele não se sentia à vontade para votar contra ou a favor de um projeto de escadaria, onde somente havia sido apresentado o orçamento financeiro. A posição do Condômino Gabriel foi reiterada pelo Condômino Teobaldo (UN.342). Priscila, Graça e Costa esclareceram que o condomínio possui em caixa o valor de R\$ 8.000,00 para ser utilizado no pagamento da escada, de forma que o referido valor deverá ser abatido do preço final do projeto. Assim sendo, e descontados os R\$ 8.000,00 do preço final do projeto, o valor orçado para pagamento da escadaria importaria no montante de R\$ 41.362,52. O Presidente da mesa (Assembleia) retomou o comando, encerrou o momento das deliberações e pois em votação o item 4 da pauta da assembleia em curso às 10h15 restando assim Aprovado com 19 votos "SIM" e 3 votos "NÃO" foi registrada 1 abstenção. O Síndico informou que quem se interessar em ver o projeto mande um e-mail para a sindicância e será feito o agendamento para análise. **Item 5- Votação de alterações no Regimento Interno.** O Presidente da mesa (Assembleia) retomou os trabalhos de pauta e antes de dar encaminhamento ao assunto foi esclarecido através de projeção no sistema multimídia a respeito do quórum legalmente exigido como segue: A Lei Federal nº 10.931/2004 deu nova redação ao art. 1.351 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10/01/2002) e assim modificou a exigência de quórum qualificado de 2/3 dos condôminos para alteração do Regimento Interno, passando a exigir o quórum de votação contido na convenção para realizar alterações no Regimento Interno do condomínio. Se deu maior autonomia privada aos condôminos para realização das modificações necessárias no regimento. No IN Mare Bali, o art. 37 da convenção do condomínio prevê quórum "que represente a maioria simples dos condôminos, presentes nas assembleias para eventual substituição, emenda, supressão ou acréscimo e quaisquer outras modificações do Regimento Interno do condomínio". A regra supracitada não se aplica as alterações que a própria Convenção condominial ou a lei civil estabelecem quórum de votação superior. O presidente da mesa também explicou que pela sua subjetividade dos detalhes cada item seria subdividido em princípios que debatidos e aprovados

1 STJ. RECURSO ESPECIAL Nº 654.496 - RJ (2004/0042887-2). DJE: 16/11/2009. RELATOR: MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA. EMENTA. DIREITO CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. ASSEMBLÉIA. CONVOCAÇÃO. DESPESAS. **INCLUSÃO NA ORDEM DO DIA. ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA. DESNECESSIDADE. DELIBERAÇÃO POR EXPRESSA PREVISÃO LEGAL. ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA. NECESSIDADE.** 1. Da convocação para a assembleia geral extraordinária deve constar a ordem do dia com a clara especificação dos assuntos a serem deliberados, tendo em vista que a sua pauta é variável e deve ser dada a conhecer aos condôminos a fim de que possam se preparar para discuti-la e votá-la ou ainda para que, entendendo irrelevante a matéria, deixem de comparecer. 2. Para a assembleia geral ordinária, já existe expressa previsão legal acerca de determinadas matérias a serem deliberadas, as quais estão dispensadas de constar da ordem do dia. Quanto às demais matérias, entretanto, o rigor com a divulgação e a clareza é igual ao da assembleia geral extraordinária. 3. Recurso especial parcialmente provido. *Grifo nosso.*

seriam aglutinados na redação final das alterações do texto. O Presidente ressaltou ser a assembleia o espaço democrático para o debate da matéria com respeito e cordialidade. Foram abertas as deliberações para os itens pautados a saber: **a) Instalação e execução de Som Ambiente na área das piscinas;** Lido o enunciado, a Presidência da Assembleia ainda esclareceu, e para efeito de iniciar os debates sobre o primeiro subitem da pauta (subitem "a"), quais seriam os princípios pensados pela Administração do In Mare, ou seja: 1º) som ambiente; 2º) a ser executado na área das piscinas; 3º) devendo funcionar no horário das 9 horas às 18 horas; 4º) potência sonora sempre em respeito a lei do silêncio do município de Parnamirim, e, 5º) que a seleção do gênero musical ficaria a cargo da Administração do Condomínio. Disto isso, a Presidência da Assembleia deu por aberto os debates, oportunidade em que se inscreveram pela ordem os condôminos Sr. Teobaldo (UN.442), Sra. Lucia (UN.337), Sra. Graça (UN. 341), Sr. Fernando (apto.114-Pirangi), Sr. Flavio (UN.425), Sr. Darlan (UN.218/362), Sr. Izenildo (UN. 405). O Sr. Teobaldo, lembrou ser um assunto já trazido em assembleia e não aprovado. Outro ponto crítico foi o atrito com as unidades próximas as áreas frontais da piscina. A potência sonora das caixas de som deveriam ser niveladas o suficiente para serem audíveis, apenas, na área de lazer onde seriam instalado o som ambiente. E opinou pelo uso de dispositivos individuais. A Sra. Lucia opinou que a escolha do gênero musical seja feita pelam administração e adequada aos horários. A Sra. Graça comentou ser um assunto rejeitado em assembleia anterior, porém se passar que seja a partir das 11h. O Sr. Fernando lembrou que o condomínio tem natureza de Resort e como morador próximo da hidromassagem o som ambiente alegra o condomínio e sugeriu estender o horário das 18 para às 21h aos sábados e feriados. O Sr. Flavio, opinou que a área do redário é incompatível com som e sugeriu a implantação parcial de sonorização ambiente na área do bar e falou em nome da tolerância e da harmonia na interação entre as pessoas. A Sra. Graça, sugeriu um período experimental por 60 dias e após experimentados seus efeitos práticos seria novamente deliberado. Diante da pluralidade de opiniões o Presidente interveio justificando a necessidade de se implantar princípios de forma a não superar limites e as 11h20 colocou em votação, conforme estabelecido na ordem do dia, se a Assembleia aprovava a alteração do Regimento Interno para permitir a instalação de som ambiente na área das piscinas do In Mare Bali. Aberta a votação a medida foi aprovada com 21 votos "SIM" e uma abstenção. Não se registraram votos em contrário. Foi ainda realizada uma **segunda votação**, a qual não promoverá qualquer alteração no Regimento Interno do Condomínio, para instalação de um projeto de som, piloto, a viger até a próxima Assembleia, funcionando na área da piscina maior que fica de frente para o Bar e também para o mar, no horário que vai das 11h00 às 20h00. Aberta a segunda votação a medida foi aprovada por 20 votos "SIM", duas abstenções e nenhum voto contrário. **b) votação para permitir a execução de SOM Musical em atividades realizadas nas piscinas, academia e salão de festas;** Abertas as deliberações vários condôminos se manifestaram favoráveis a medida ficando claro o preceito de guardar respeito aos limites da lei do silêncio "legislação do Conselho Nacional do Meio Ambiente / CONAMA que estabelece os limites máximos de ruídos permitidos. (Resolução nº 01/90 – NBR 10.151/00). Que diz: **Tipo de área mista, predominantemente Residencial, a intensidade do som permitida é até 55 decibéis (DIURNO) até 50 decibéis (NOTURNO) e a Lei nº 9605/98 (Lei de Crimes Ambientais) – Art. 54. Causar poluição de qualquer natureza em níveis tais que resultem ou possam resultar em danos à saúde humana. Pena: Reclusão, de 1 a 4 anos, e multa.**" O Presidente da mesa (Assembleia) com objetividade **encaminhou a votação da matéria** que foi Aprovada com 21 votos dos presentes e nenhum voto contrário ou abstenção. **c) Delimitação do horário de funcionamento e de execução do som nas festas coletivas e privadas realizadas no In Mare Bali;** O Presidente da mesa (Assembleia) iniciou esclarecendo que o item destinava-se à legalização do horário de realização das festas coletivas do In Mare Bali, festas essas que a seguir elencava com a respectiva duração: a) Luau das 19 horas à meia-noite; b) Réveillon das 22 horas às 4 horas da manhã; c) Carnaval das 19 às 4 horas da manhã e d) a festa junina a iniciar às 20 horas até às 4 horas da manhã. Além disso, será permitido a execução de som musical contratado para as festas. Teobaldo também observou, oportunamente, que em qualquer uma dessas festas, a partir das 22 horas, o horário tornava-se especial e por isso é regido pela lei do silêncio, daí o Condomínio deverá requerer do órgão competente o alvará de autorização no momento participar da realização de qualquer uma dessas festas pedir licença para execução do som após esse horário das 22 horas no órgão municipal competente. Aberto o tempo de deliberações os condôminos se manifestaram pela inclusão do horário de delimitação das festas coletivas realizadas pelo In Mare, com a observância expressa ao pedido de autorização às autoridades competentes, através da concessão de alvarás de liberação de liberação para realização da festa coletiva respectiva, respeitada, sempre, a legislação Federal, Estadual e municipal pertinente. Posto em votação o subitem "c", do item 5 da pauta da Assembleia em curso restou aprovado com 19 votos "SIM" 1 voto "Não" e 1(uma) abstenção. **d) Permissão para execução de Som musical no aparelho celular;** O Presidente da mesa (Assembleia) iniciou explicando a importância do tema, haja vista que fez experiência na semana em que se reuniu com um grupo de aproximadamente 12

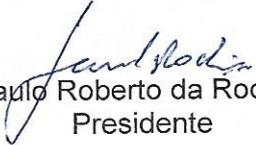
condôminos para tratar das alterações a serem promovidas no Regimento Interno do In Mare Bali, cujo objetivo seria o de delimitar a pauta que ora se encontrava sob deliberação da Assembleia em curso. Na oportunidade, o Presidente da Assembleia esclareceu que fizeram testes com o celular produzindo som musical a todo volume na área das piscinas e chegaram a conclusão de que não havia qualquer perturbação que o aparelho pudesse causar naquele ambiente, cuja dispersão do som era de grande monta, vez que tratava-se de ambiente aberto. Citou detalhes técnicos a respeito dos celulares modernos com acessórios tipo SNAP que produzem amplificação do som em níveis elevados e que podem interferir no som ambiente ou interagir com o da mesa ao lado promovendo o desconforto pela mistura de fontes sonoras. A idéia seria proibir o uso desse Snap, caixinhas flip(JBL) etc. Será deliberado sobre o som do celular sem SNAP, sem caixinha de som auxiliar. Dados esses esclarecimentos, a Presidência da mesa abriu os debates para os presentes. O Sr. Teobaldo se manifestou em defesa da permissão de som com um aparelho aferido que não incomodasse a mesa ao lado ou os apartamentos e também obedecer aos limites previstos em lei. Citou haver o aplicativo Android/IOS decibelímetro que é gratuito para baixar, sendo fácil de controlar os abusos pela administração. Defendeu também que nos horários em que o som ambiente esteja desligado seja permitido usar o celular com caixinhas desde que não perturbe a mesa ao lado nem aos apartamentos. O Presidente do Conselho recomendou que se adote a sugestão do condômino e se faça uma experiência. Um dos presentes, não identificado por nós, interveio e firmou posição favorável ao Sr. Teobaldo e acrescentaria uma questão de que os funcionários do condomínio não tenham iniciativa de solicitar ao condômino que se encontra sozinho na área da piscina com o seu som em particular ligado sem incomodar a ninguém, que desligue o som ou retire a bola em que o filho brinca na piscina. Desde que alguém se sinta incomodado que o funcionário intervenha. O Sr. Flavio pediu liberação de uso de celular com caixinhas das 18 às 22h, quando não for usado o som ambiente. O Presidente, interveio e sugeriu que na hora da votação quem tiver outra proposta faça o encaminhamento para serem votadas as duas. O Sr. Vicente (Un.226), manifestou opinião pessoal, no sentido de que mesmo só o celular sem a caixa se vários estiverem ligados não é som acaba sendo ruído. O Sr. Fernando, sugeriu que possa se usar música no celular em algum lugar reservado mesmo que o som ambiente esteja ligado. O Síndico, esclareceu ser subjetivo o entendimento a respeito do ambiente citado como lugar reservado. O Síndico então pediu pela ordem para organizar os encaminhamentos. O Sr. Gabriel (Un.02) falou da questão do incômodo a vizinhos e a premissa é de que se não está incomodando a ninguém por que não permitir. O Síndico ilustrou o posicionamento da administração e narrou um caso de total falta de bom senso quando se sentiu incomodado com o som de celulares muito próximos e pessoas alcoolizadas na piscina sem noção da perturbação causada naquele momento. O Síndico energicamente defendeu que é necessário uma regra bem definida. O Sr. Flavio continuou em defesa da permissão em caráter experimental para o uso do som, que sejam avaliados os resultados e daqui a 90 dias se traria em nova assembleia para as deliberações finais. O Presidente da mesa (Assembleia) retomou o seguimento de pauta propôs aprovação do som de celular sem caixa em caráter experimental por um prazo provisório suficiente para não havendo problemas se fazer uma avaliação. O Síndico, lembrou que o som provisório já foi aprovado até as 20h esse som de celular com caixa seria a partir de 20 horas com o bom senso de não incomodar o outro. Aberto o tempo para votação preliminar do tema: 1) permissão de execução de som em aparelho celular sem caixa, 16 votaram "SIM" e 5 votaram "Não", permitindo assim o som de celular. O Síndico retomou o tema para comandar o segundo ponto a ser votado – Aprovação em caráter experimental com a caixa até a próxima assembleia. 13 votaram "SIM" e 4 votos "Não" registrando-se duas abstenções. e

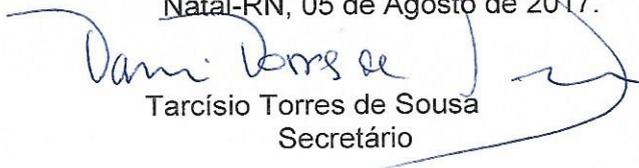
Permissão para utilização de boias nas piscinas. O Síndico esclareceu o entendimento de que o uso da boia de segurança, está liberada em qualquer piscina do In Mare Bali, com supervisão dos pais, o condomínio não vai se responsabilizar por acidentes com menores de doze anos desacompanhados em qualquer de suas dependências. Trata-se de matéria legal na forma do Estatuto da criança e do adolescente sujeitando os pais ou responsáveis a todas as cominações legais por abandono de incapaz na forma da Lei nº Estatuto da Criança e do Adolescente. A idéia da administração é que para prevenir situações de incômodo aos condôminos em geral, usuários do parque aquático, outros tipos de boia devem ser utilizados somente na piscina de hidroginástica. Aberto o tempo de deliberações. Tendo em vista que as alterações no regimento podem ser produzidas em assembleias por maioria simples estando assegurado que as decisões devem após a publicação da ata ser consubstanciadas no regimento. Por manifestação espontânea vários condôminos submeteram o encaminhamento a mesa para que as deliberações sejam estendidas também ao uso de bolas. O Síndico explicou não fazer parte da pauta e que sugestões sobre o assunto podem ser trazidas em uma próxima assembleia. Diante de insistentes pedidos encaminhados o Sr. Saulo, explicou que não trouxe "item bola" por causa da quantidade de pontos a serem deliberados e há que se respeitar o princípio de publicidade e que na próxima pode ser trazido brinquedo. O Sr. Flavio sugeriu o prosseguimento para liberação da bóia que é equipamento de segurança em qualquer piscina. E pediu para quem elabora a pau

de assembleia ter coerência dada à similaridade dos temas em debate já que são assuntos pertinentes a diversão das crianças do condomínio. O Síndico energeticamente rebateu alguns argumentos esclarecendo que houve quatro reuniões para elaboração da pauta onde todos deveriam ter participado sugerindo a inclusão dos vários itens o que não foi feito. E concluiu que hoje se está respeitando a pauta que bola é motivo de brincadeira e boia e requisito de segurança. O Sr. Teobaldo submeteu a mesa proposta pra que seja votado que seja estendido a pauta para a questão da bola. Em reforço foi citado por um dos presentes ser uma questão que não interfere no direito de propriedade, não interfere em custos, sem ferir nenhum direito de ninguém. O Sr. Fernando (apto.114-Pirangi), falou em favor das crianças que não tem aonde brincar no condomínio In mare Bali e que ele vê as crianças numa cadeia não tendo espaço aonde brincar. Uma bola não influenciaria nada apesar de não ter filhos, porém quando criança brincou muito na rua. Pediu para a administração ser flexível, se a maioria da reunião está pedindo pra rever a questão da bola, porque não atender e em tom imperativo impôs que não sendo posto em pauta as pessoas não votariam na extensão das demais matérias. O Presidente retomou o controle explicou o caráter de colaboração que está prestando ao condomínio e ao ler o enunciado da pauta do "item 5" e reafirmou que fez o seu papel. E perguntou a assembleia quem é a favor da inclusão para votação de bola na pauta de votação. O Síndico esclareceu que a Convenção e o Regimento Interno falam que não pode bola, por causa dos demais frequentadores do deck molhado existente nas piscinas onde há cadeiras e pessoas sentadas com as suas crianças brincando. Reforçou que em qualquer uma das piscinas do condomínio In Mare BALI é permitido a boia de segurança o que precisa ser votado é que as demais boias possam então ser permitidas em "caráter experimental" na piscina de hidroginástica como também fica liberado brincadeiras com bolas apenas na piscina da hidroginástica e na piscina da praia. O Presidente da mesa (Assembleia) de pronto abriu o tempo de votação e por unanimidade dos presentes na hora da votação (14 votos "SIM") restou aprovado que boias de segurança (cfe. caracterizadas em lei) podem ser permitidas em todas as piscinas do parque aquático do condomínio In Mare Bali. Assim, por decisão dos presentes fica doravante permitido em "caráter experimental" apenas na piscina da hidroginástica a boia de praia, o macarrão e bolas de enchimento manual. **Ítem 6- Assuntos gerais.** Para mais esclarecer o Síndico explicou o caráter informativo desse ítem de pauta, ou seja, assuntos direcionados a formação de pauta para a próxima assembleia, não cabendo votação ou o registro de qualquer decisão. Foi sugerido que na próxima assembleia seja definido um tempo de debate para cada assunto considerando o tempo estimado para toda a assembleia. A seguir foi aberto o tempo para as inscrições e se habilitaram o Sr. Fernando (unid.114-Pirangi), Sr. Adriano (unid.422), Sr. Geraldo (unid.112-Pirangi), Sr. Fernando e Sra. Lucia. O Sr. Fernando trouxe a conhecimento dos presentes os planos para a compra de um terreno vizinho ao condomínio. O assunto foi complementado pelo Síndico com outros detalhes sobre as dificuldades para alcançar esse objetivo. O Sr. Adriano falou do assunto relativo a solução técnica em curso para o direcionamento do suspiro do sistema de esgotamento sanitário, sendo esclarecido pelo Síndico as soluções em curso. O Sr. Geraldo pediu uma posição para o caso da troca da porta de entrada dos apartamentos conforme veio a debates em pauta da assembleia realizada em 18.02.2017 ocasião em que foram demonstrados os modelos possíveis. O Síndico esclareceu lembrando que não houve aprovação e na ocasião foi formada uma comissão multidisciplinar para estudos do conforto ambiental que já se reuniu algumas vezes e não apresentou parecer conclusivo para a matéria. O Sr. Fernando (Unid.312) trouxe a necessidade de estudos para a definição de um projeto padrão para a instalação de um W.C. no espaço do terraço dos apartamentos de cobertura. O Síndico respondeu esclarecendo que o setor de engenharia da construtora já foi consultado a respeito e sendo respondido que o projeto estrutural original não suporta nenhum tipo de ampliação naquele espaço para banheiro ou outra serventia. O condômino também pediu esclarecimentos sobre normas da convenção de condomínio. A Sra. Lucia Costa (apto.405-Pirangi) reivindicou a implementação de algum tipo de entretenimento para as crianças no período de férias sugerindo a contratação de recreadores e outras atrações. A seguir o Sr. Costa, comentou sobre a ampliação da rede Wi-Fi para toda a área de lazer do condomínio compreendendo a área do bar e da piscina. Outro ponto importante foi com respeito ao pré-projeto que está sendo desenvolvido pela ID-Trust para que seja apresentado um sistema web de votação eletrônica com assinatura digital, utilizando-se recursos técnicos auditáveis para todos os fins de direito permitindo assim a participação de condôminos via internet num sistema tipo teleconferência que tenha validade legal. O Síndico avisou que o portal do condomínio In Mare Bali na internet, está sendo ampliado pela interativa digital. Finalizada a matéria de pauta e consultada a assembleia sobre a apresentação de algum assunto inadiável e não havendo manifestação por parte dos presentes, nada mais havendo a ser discutido e considerados cumpridos os objetivos da convocação, o Presidente da mesa (Assembleia), Sr. Saulo Roberto da Rocha e Silva, encerrou os trabalhos da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT, às 13h, do mesmo dia, determinando a lavratura da ata, a qual, eu Tarcísio Torres de Sousa, secretário "ad-hoc", lavrei e vai por mim

assinada e pelo Presidente da mesa (Assembleia), para todos os efeitos legais.

Natal-RN, 05 de Agosto de 2017.


Saulo Roberto da Rocha e Silva
Presidente


Tarcísio Torres de Sousa
Secretário