

ATA DE ASSEMBLÉIA ORDINÁRIA CONDOMÍNIO IN MARE BALE RESIDENCIAL RESORT CNPJ-21.647.663/0001-72	Nº 05/2016
---	-------------------

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: 08.10.2016	Local: Salão da Brinquedoteca	Horário: 8h
-------------------------	--------------------------------------	--------------------

Pauta divulgada: 26.09.2016	Reunião iniciada às 8h	Término da Reunião às 10h
------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

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, o síndico 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 tendo por objeto deliberarem a pauta constante no Edital de Convocação expedido em 26 de setembro de 2016, a saber:

- 1. ELEIÇÃO DO NOVO CONSELHO FISCAL;**
- 2. ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO;**
- 3. ASSUNTOS GERAIS.**

A síndica Sra. Renée Silveira, iniciou a composição da mesa e para presidir os trabalhos se voluntariou o Sr. Gaudêncio Torquato Neto [apto.329-Muriú] que foi aceito pelos presentes e para secretariar os trabalhos foi convidado o Sr. Tarcisio Torres de Sousa, que teve seu nome aceito. O presidente procedeu a leitura do Edital de Convocação e declarou instalada a Assembleia Geral Ordinária de condôminos às 8h35min, ordenando a leitura da ata da assembleia anterior que foi aprovada após algumas ressalvas feitas pela Sra. Graça [apto.341-Jacumã]. Retomados os trabalhos, o presidente passou a palavra para a síndica conduzir o **Ítem 1- Eleição do novo Conselho Fiscal**- Foi esclarecido que em face da renúncia do Sr. Teobaldo (cfe. registro em ata da A.G.E 28.05.2016) e o afastamento espontâneo de outros membros eleitos na assembleia inaugural, se faz necessário a recomposição do conselho fiscal do condomínio até as próximas eleições gerais em Novembro. Foi projetado no telão multimídia o texto do Capítulo VI da Convenção de Condomínio a saber: "Capítulo VI- Do Conselho Fiscal – Art. 16 parágrafo segundo: Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a Assembleia Geral será convocada (Art.27) para proceder a nova eleição observando o disposto no Art.31 parágrafo terceiro desta Convenção." Foi na mesma sequência projetado o Art. 15 em sua íntegra, onde constam os critérios que regem a composição, o mandato e as funções do conselho na conformidade das alíneas, "a" até "f". O presidente da mesa abriu tempo para a apresentação espontânea de candidatos na forma recomendada de três(3) conselheiros, um representante de cada ala e três(3) suplentes respectivamente. A síndica pediu a apresentação de condôminos motivados pelo espírito de colaboração e participação. Não se apresentando candidatos, o presidente expôs a dificuldade para a composição na forma proposta e foi consultada a assembleia para a inversão da pauta para ser o último ítem, ampliando assim a possibilidade de participação de um maior número de condôminos. A assembleia acatou a sugestão e o Sr. Gaudêncio Torquato, prosseguiu declarando abertas as deliberações do **Ítem 2 – Alteração do Regimento Interno** – A Sra. Síndica retomou a palavra e explicou que pela importância do tema a assembleia permanecerá em aberto para nova chamada sem data para fechamento, ampliando assim a participação dos condôminos. Informou que o regimento interno atual foi objeto de 10 reuniões durante a sua fase elaboração no ano passado até o texto final que consumiu o tempo de duas horas e trinta de uma assembleia para sua aprovação portanto o que se propõe é apenas o aperfeiçoamento de alguns detalhes para readequar o seu uso a realidade que ora se apresenta com um

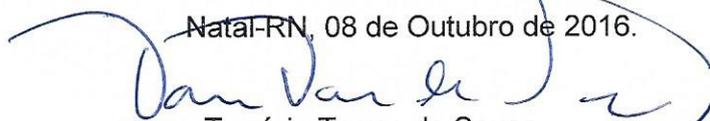
maior número de ocupantes do condomínio. Como exemplo, citou questões com impacto direto nos custos de manutenção do condomínio como a circulação de pessoas molhadas pelos elevadores e o uso irregular do salão de festas onde pessoas locam com o custo de uma diária e usufruem de uma estrutura hoteleira completa, fora os riscos com a segurança ao possibilitar o trânsito livre de pessoas estranhas em todas as áreas e finalizando informou que os itens vieram a pauta por solicitação dos condôminos. Os Itens a serem votados foram apresentados no telão na seguinte ordem: 1- Transitar molhado nas áreas sociais e elevadores; 2- Uso do salão de festas: a) cobrança; b) Prazo de agendamento; c) Uso por locatários. 3- Limitar uso do home cinema, SPA e Sauna; 4- Alteração do horário de uso da piscina; 5- Alteração do horário de uso da academia; 6- Cobrança do uso dos depósitos. Para maior objetividade dos trabalhos a Sra. Renée Silveira, solicitou não ser interrompida no decorrer da apresentação, sendo aberto pela mesa, para cada item, o tempo de discussão e votação, respectivamente. O presidente pediu prosseguimento e a Sra. Renée abordou a matéria regimental no item 1- Capítulo IV, inserir as letras "u"; "w"; "x" no Art. 7 – É expressamente proibido: u) Utilizar vagas de garagem para depósito de móveis, entulho de obra, material de construção ou qualquer outro item que não seja a guarda de veículo automotor. w) Transitar molhado nas áreas sociais, hall de circulação e elevadores de modo a respingar. x) Uso de tapete na entrada da unidade diferente do padrão definido pelo condomínio. Aberto o tempo de debates o Sr. Gaudêncio Torquato, pontuou em particular que em todos os condomínios, há normas no regimento que torna restrito o uso de trajes de banho apenas ao elevador de serviço e argumentou que por tratar-se de um "Resort" há uma predominância de trajes informais, esportivos ou mesmo de banho pelos seus moradores. A Sra. Renée Silveira, destacou não ser de fato o traje o alvo da norma, porém o respingo e em alguns casos o molhar de todo o piso que aumenta o trabalho da limpeza e põe em risco instalações e equipamentos (elevadores em particular). O condomínio possui elevado número de locatários que não são atentos as normas e finalizou pedindo que haja bom senso na leitura e interpretação, pois a administração também usará de bom senso na aplicação da norma. Encerrado o tempo o presidente pôs em votação a inclusão dos três itens sendo os mesmos Aprovados com 15 votos [SIM], apenas 1 voto [NÃO] sem registro de abstenções. Foi passado aos itens 2 - 3 – Capítulo X, inserir ou modificar: A síndica projetou na tela a íntegra dos Art. 31 e Art. 33 do R.I. a saber: "Art. 31 Os espaços descritos nesse Capítulo, serão utilizados pelos condôminos do Condomínio IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT, mediante reserva antecipada junto à Conciergeria ou Central Help Desk, devendo ser observada a ordem de solicitações, mediante reserva formalizada na ficha e pagamento antecipado da respectiva taxa de uso no valor de **35% do salário mínimo vigente**, para manutenção e limpeza. a) as reservas só serão aceitas com antecedência **mínima de 7 dias e máxima de 45 dias**, ficando limitada a uma única reserva por mês por unidade autônoma. Havendo mais de uma solicitação de reserva dos espaços, para o mesmo dia, a preferência será dada ao primeiro requisitante (por ordem de agendamento). (...) Art. 33 Parágrafo único – É vedada a cessão ou empréstimo do salão de festa e espaço Gourmet a terceiros não moradores do condomínio, ainda que parentes ou amigos. Locatários só poderão realizar eventos, quando o seu contrato de locação for de no mínimo 3 meses e com autorização da administração." Encerrado o tempo de deliberações o presidente pôs em votação a modificação introduzida no Art. 31 e a inserção do parágrafo único no Art. 33 sobre as regras para locatários, sendo os mesmos Aprovados com 17 votos [SIM], e o registro de 2 abstenções. Prosseguindo com o Capítulo X - Art. 47 – O uso do home cinema será realizado mediante reserva na recepção e terá permanência máxima de 3 horas, caso não haja outra reserva, o período poderá ser estendido, mediante autorização da administração. Art. 48 – O uso da hidromassagem será realizado mediante reserva na recepção e terá permanência máxima de 1 hora, caso não haja outra reserva, o período poderá ser estendido, mediante autorização da administração. Aberto o tempo de deliberações diante de impasses surgidos durante os debates, o presidente abriu votação em separado para a definição dos seguintes tempos de uso definidos para o Item 48: a) hidromassagem – tempo de 1 hora /Aprovado com 19 votos [SIM]; Sauna – tempo de 1 hora /desaprovado por maioria absoluta dos presentes; Sauna tempo de uso LIVRE: Aprovado por maioria absoluta, obedecendo ao critério da ordem de chegada. Registrado apenas 1 voto contra. Posto em votação o Item 47 resultou aprovado por unanimidade. Foi dado continuidade com os itens 4 e 5 relativos ao Capítulo XI – Art. 55 – O horário de funcionamento das áreas de lazer descritas nesse capítulo será das 6h às 24h. Durante os debates ficou esclarecido que durante os primeiros horários da manhã não há serviço de apoio sendo de total responsabilidade dos condôminos o zelo e a boa guarda dos itens utilizados. Posto em votação a ampliação do horário foi aprovada com 14 votos [SIM] 3 votos contrários [NÃO] e duas abstenções. Foi passado ao Capítulo X - Art. 49 O uso dos depósitos disponíveis no condomínio poderão ser utilizados pelos condôminos, mediante agendamento e assinatura do termo de responsabilidade junto a administração. Pelo uso será cobrado diária no valor de R\$ 5,00. Sobre a matéria foram pacificadas as dúvidas e posto em votação a cobrança foi aprovada por unanimidade, não sendo registradas abstenções. A Sra. Renée Silveira, considerou alcançados os objetivos e informou que na assembleia foram trazidos a pauta os problemas apontados pelos condôminos como de caráter emergencial e todas alterações votadas constarão em ata que será publicada ao fim do período em que a assembleia permanecer aberta para colher sugestões. O presidente retomou os trabalhos de pauta retornando ao Item 1 – Eleição do novo conselho fiscal. Foi lembrado que o motivo da inversão se deu em face do pequeno quórum de votantes no início da

assembleia. A seguir foi lido o Art. 15 da convenção e por consenso foi mantido o preceito de representatividade das alas na forma da convenção. O presidente então abriu o tempo para apresentação dos candidatos e por motivação espontânea se formou a seguinte composição: Ala Jacumã: Conselheira- Sra. Lúcia de Fátima Araújo, apto. 337; Suplente- Sra. Maria das Graças Soares de Oliveira, apto.341. Ala Pirangí: Conselheiro – Sr. José Costa Vieira, apto.214; Suplente – Sr. Carlos José Cavalcante de Lima, apto.321. Ala Muriú: Sr. Antonio Navarro de Moraes Barreto, apto.24; Suplente- Sr. Flavio Gomes de Miranda, apto.425. A assembleia manifestou sua aceitação e por aclamação dos presentes foram eleitos membros do conselho na forma da lei e da convenção e para tal efeito foram no mesmo ato empossados pelo presidente da mesa. Ficou esclarecido que desde já se estabelece a sua atuação como comissão de apoio as atividades administrativas do condomínio até a assembleia geral ordinária a ser convocada para eleições gerais no mês de Novembro. Nos atos finais o Sr. Fernando pediu tempo e falou sobre a comissão de moradores criada por decisão registrada na ata da assembleia geral extraordinária do dia 14.05.2016, quando ao lado dos outros membros, citou o Sr. Carlos Henrique, Sr. Gaudêncio Torquato e o Sr. Manoel Durães, agradecendo a todos pelo compromisso e o árduo trabalho realizado. Agradeceu a Sra. Renée Silveira, pela competente colaboração e aprovação dos encaminhamentos da comissão. Por fim, parabenizou também a Cyrela pelo que tem realizado no empreendimento. A síndica explicou que em face da eleição do novo conselho fiscal a comissão administrativa existente até a presente data se desfaz dando lugar a posse dos novos conselheiros eleitos que atuarão no apoio administrativo até as eleições gerais no mês de novembro. 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 Ordinária do Condomínio In Mari Bali Residencial Resort, às 10h, 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.



Gaudêncio Torquato Neto
Presidente

Natal-RN, 08 de Outubro de 2016.



Tarcísio Torres de Sousa
Secretário