

ATA DE ASSEMBLÉIA ORDINÁRIA  
CONDOMÍNIO IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT  
CNPJ-21.647.663/0001-72

Nº 02/2018

DADOS GERAIS

Tipo da reunião: Assembleia 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: 03.03.2018

Local: Salão da Brinquedoteca

Horário: 8h

Pauta divulgada: 22.02.2018

Reunião iniciada às 9h08

Término da Reunião às 12h57

REGISTROS

Aos três dias do mês de Março do ano de dois mil e dezoito, em segunda e última convocação, reuniram-se no salão de festas 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 8h30, e após o tempo regulamentar de 30 minutos, sendo verificados os instrumentos de representação e formado o quórum regular para cumprir o edital de convocação, o Síndico, Sr. Rodrigo Hagge (Samir), proprietário da Unidade 310, Ala Pirangi, declarou iniciados os ritos oficiais da Assembleia Geral Ordinária de condôminos, pontualmente às 9h tendo por objeto deliberarem a pauta constante no Edital de Convocação expedido em 22 de Fevereiro de 2018, a saber:

1. APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DA AUDITORIA – CASS AUDITORES INDEPENDENTES E PARECER DO CONSELHO FISCAL – EXERCÍCIO DE 2017;
2. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2017;
3. APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DO EXERCÍCIO ABRIL DE 2018 A MARÇO DE 2019;
4. JULGAMENTO DE RECURSO VOLUNTÁRIO INTERPOSTO CONTRA DECISÃO OCORRIDA NA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA Nº 01/2018;
5. VOTAÇÃO DA CRIAÇÃO DA COMISSÃO DE OBRAS DO CONDOMÍNIO “IN MARE BALI”
6. ASSUNTOS GERAIS.

O síndico saudou aos presentes e abriu o convite para presidir os trabalhos explicando contar sempre com a colaboração do Sr. Saulo Roberto da Rocha que hoje se licenciou da incumbência em face de votação de matéria de seu interesse e terá que conduzir os argumentos de defesa de uma das pautas constantes da ordem do dia. O síndico salientou ser salutar a apresentação de um novo condômino para colaborar na condução da assembleia. Se voluntariou então o Sr. Osvaldo Natalin Junior (Jacumã-439) consultada a assembleia a respeito, não houve objeções e o mesmo obteve referendo unânime dos presentes. A seguir, procedeu a leitura do edital de convocação e declarou instalados os trabalhos às 9h08. O síndico pediu licença ao presidente para comentar previamente alguns pontos julgados importantes para o prosseguimento dos trabalhos. Lembrou que a exemplo do ano passado a empresa Cass-Auditores e Consultores S/S (CRC/RN 0113/0) cumpriu os critérios definidos de conter cadastro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), conforme determina a legislação concernente e foi a escolhida para realizar o trabalho de auditoria contábil das contas do exercício 2017, porém não entregou até a presente data, o relatório final consolidado na análise e detalhamento das contas, contendo também a carta comentário sugerindo os ajustes a ser realizados. O Sr. Samir, ressaltou que o condomínio se comprometeu e entregou todos os documentos necessários ao bom andamento da auditoria dentro do prazo fixado e que de parte da Cass, não é falta de compromisso deles e sim o elevado volume de documentos e os auditores são minuciosos na análise, na forma exigida para esse tipo de trabalho. Esclareceu ainda ser um item da convenção do condomínio a exigência de auditoria das contas ao fim de cada exercício. Na sequência informou que todas as contas de 2017 estão prontas e para ampliar o entendimento dos presentes utilizará o telão multimídia devendo recapitular esses gastos de 2017 no momento da apresentação do orçamento para 2018. Destacou ainda o

trabalho dedicado dos conselheiros na pessoa do presidente Sr. José Costa Vieira (24/PI) e do Sr. Saulo Roberto da Rocha e Silva (110/PI) que trabalharam incansavelmente nesse curto período de um mês e meio em busca de compilar todos esses números e que nenhum dos membros do conselho nem o síndico tem absolutamente nenhum ganho seja ele financeiro, ou político, ou de relacionamento em fazer esse trabalho sendo apenas a preocupação de cuidar do patrimônio. Há sim, a preocupação de se olhar como é gasto cada centavo. Para mais ilustrar citou que o "IN MARE" é comparável a um bebe que continua em acomodação se estruturando e buscando melhores empresas, e profissionais qualificados. É um trabalho muito grande que o conselho realiza e todos dentro do IN MARE podem contribuir. Os que tiverem tempo, disposição e carinho pelo IN MARE colaborem. Todos podem vir as reuniões de terça-feira e serão propostas novas reuniões para o ano em curso, que serão registradas em súmula específica, para subsidiar ações da administração. Falou também sobre a questão do boleto de IPTU relativo a o terreno que seria destinado a outras fases do empreendimento o que não aconteceu que havia sido quitado. Foi dado entrada no processo junto a prefeitura de Parnamirim que concordou em devolver parceladamente. Esclareceu já ter elucidado o tema abordado devendo o IN MARE ser ressarcido e a destinação das parcelas recebidas será diretamente creditada na conta fundo de reserva. A assembleia de hoje não serve apenas para o ano 2018, mas deverá ter serventia para os futuros gestores, que todos passem a refletir sobre os próximos passos. Lembrando ao próximo síndico que um orçamento na ordem que se encontra de R\$ 150.000 reais por mês, não pode ser reduzido em prejuízo da qualidade do empreendimento que foi adquirido. As contas estão se compondo no momento atual e já deixa o alerta para o novo síndico e a nova administração, há muitas manutenções a serem feitas para continuar tendo o IN MARE BALI com o seu patrimônio valorizado. Todos os contratos serão discutidos e os números apresentados serão essenciais para manter o IN MARE como modelo de empreendimento. O síndico explicou que o que fez foi pegar as despesas de 2017 todos os gastos e implementações realizadas junto com o relatório e o manual de manutenção que a Cyrela entrega, para tentar já prevenir o que vem pela frente dessas manutenções e o que a experiência trouxe nos últimos anos. Exemplificou que em 2017 houve um custo de manutenção de ar condicionado não previsto, entre os meses de agosto e setembro de 2017 sendo usado do fundo de reserva R\$ 15.000,00. Os portões que também não haviam sido revisado necessitaram de serviços. A administração recorreu ao manual da Cyrela e a experiência acumulada com as demandas para compor o orçamento de 2018. De forma resumida, vai pegando os dados de 2017 (esses dados todos já estão de posse da Cass) junto com os dados de cada fornecedor para a aprovação dessas contas. A seguir passou a apresentação da planilha orçamentária com os devidos esclarecimentos sobre o que foi gasto, e o custo o previsto para cada fornecedor. O síndico comentou sobre a exigência de qualidade para 2018 onde todos os fornecedores terão que se ajustar para atender a um padrão de qualidade a ser definido. A empresa que não atingir a nota conceitual definida, estará ciente de que o In Mare, vai abrir nova licitação para o serviço. Ficou aberta a possibilidade para que os condôminos encaminhem sugestões para aperfeiçoar o nível de serviços oferecidos. Passou a descrever os fornecedores, o custo e demais esclarecimentos a respeito dos serviços prestados. Prosseguiu comentando sobre o item conservação e manutenção. Foram citados os elevados custos para reposição de lâmpadas de led, havendo também a necessidade de substituir em alguns casos a fiação. Todo material de iluminação também obedece a coleta de diversos orçamentos. No caso de manutenção de bombas, por exemplo constata-se há 58 bombas no In Mare funcionando 24 horas por dia, situação a exigir manutenção constante e cuidados. Há dois encarregados de manutenção e um auxiliar que está se especializando em diversos tipos de equipamentos. Foi explicado, também, a assessoria do escritório de arquitetura, com várias finalidades entre elas supervisionar, orientar e visitar as obras de reforma realizadas no condomínio, sempre que demandada. O presidente da mesa pediu a retomada da pauta às 11h20, o síndico deu continuidade aos pontos finais do orçamento. E lembrou a previsão orçamentária de 2017 no nível de R\$ 160.000,00 e evidenciou a necessidade de correção e atualização do orçamento há a inflação acumulada e as categorias com dissidências acumuladas além de novas manutenções. Finalizando, pediu a gerência (Sra. Priscila) para projetar no telão a planilha de 2017 onde se evidencia uma arrecadação aprovada da ordem de R\$ 160.000,00, e o que a administração e o conselho entendem como saudável para o empreendimento IN MARE, em 2018 é a elevação do valor para R\$ 185.862,28. Não é simplesmente um aumento da ordem de 14% o que está trazendo são demandas que não estavam contempladas na previsão orçamentária de 2017, e também o reajuste de todos os fornecedores, há categorias com índice acumulado, adicionando-se os serviços necessários a manutenção do padrão In Mare. Observou que nunca foi feita a revisão e substituição da junção de dilatação um material fundamental para a estrutura do empreendimento que precisa ser substituído. Tudo foi feito com muita calma, muitos cálculos muitos cuidados um trabalho desenvolvido em conjunto com o conselho e que todos entendam que o condomínio não se viabiliza com o orçamento passado. O Sr. Manoel (259- JA) pediu a palavra para apresentar suas sugestões e sua opinião sobre alguns pontos comentados

Concluída a apresentação do orçamento para o exercício de Abril de 2018 a Março de 2019, o síndico retrocedeu ao item Prestação de contas do Exercício 2017 para explicar que a exemplo do ano passado e em face da apresentação do relatório de 2018 ser comparativo com as contas de 2017, estas foram também detalhadas, ficando a critério da assembleia aprová-las ou não sem a leitura do relatório da auditoria. Por consenso dos presentes, restou decidido aguardar o Relatório da Cass-Audidores para então proceder à convocação de uma assembleia extraordinária com pauta específica de apresentação do relatório e a leitura da carta comentário que será submetido a aprovação da assembleia das contas de 2017. A seguir, com base em tudo isso que foi apresentado a assembleia pode deliberar pela aprovação da previsão orçamentária do exercício de abril de 2018 a Março de 2019. A pedido de alguns condôminos presentes foi projetado no telão o rateio correspondente a cada unidade. A seguir, o síndico comentou os gastos mês a mês, relativos às despesas ordinárias. Antes de votar, apenas a título ilustrativo, o síndico informou sobre alguns gastos que ocorreram em 2017, além da previsão orçamentária. Como é do conhecimento de todos, neste período (de veraneio), historicamente apresenta elevação de gastos, fato bastante comum, vez que faz parte da alta-estação (chamada veraneio). Passado esse período, tudo volta ao normal. Foi mostrado no telão as receitas e a média de gastos evidenciando que o condomínio gastou mais que a sua receita e não poderemos fugir de um IN Mare funcionando em seus padrões normais, de no mínimo 185 a 190 mil reais e no ano passado as contas este fato. Antes de votar o síndico anunciou que utilizaremos os serviços de proteção ao crédito (exemplo: Serasa) para cobrar os inadimplentes visando atender ao que reza na convenção sobre este tema e citou haver um saldo no fundo de reserva no valor R\$ 9.600,00 prosseguiram as deliberações e o Sr. Oswaldo, presidente da mesa, retomou os trabalhos e colocou em votação o "item-3" relativo ao orçamento do exercício de Abril de 2018 a Março de 2019, conforme enunciado de pauta. Resultou que 21(vinte e um) condôminos votaram "SIM" em aprovação ao orçamento apresentado no valor de R\$ 185.862,281(um) voto contra, dando-se registro da abstenção da Cyrela (37 votos) e encerrando os debates da matéria. **Item 4- Julgamento de recurso voluntário interposto contra a decisão ocorrida na Assembleia Geral Extraordinária nº 1/2018.** O presidente da mesa convidou ao Sr. Saulo Roberto Rocha (110-PI), presidente da assembleia anterior realizada no dia 21.01.2018, para fazer a condução da matéria. O síndico pediu aparte para esclarecer alguns pontos sobre a regulação no encaminhamento de recursos na forma da convenção. O Sr. Saulo Rocha, cumprimentou aos demais presentes e fez os esclarecimentos necessários a compreensão da matéria, principalmente para os que não estavam presentes na última assembleia. Antes de pronunciar a tese de defesa do recurso, explicou a condução do rito jurídico, a reserva legal e a forma de julgamento a ser conduzida na estrita obediência aos preceitos normativos necessários ao julgamento, considerando os princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório, e enumerou os seguintes pontos: a) conhecimento do caso com a leitura do recurso; b) fase de defesa do recurso, a ser realizada pelo próprio; c) abertura de tempo para a manifestação do contraditório por algum condômino com o mesmo tempo previamente concedido; d) escolher três condôminos ou quatro inscritos para falar a respeito do recurso (tempo-3 minutos) no caso de um quarto condômino este teria que ilustrar o debate conduzindo a sua argumentação em linha diferente dos anteriores. Feito isso seria posto em votação, para que a assembleia julgue o recurso procedente ou não. Aprovado o regramento do debate, o Sr. Oswaldo Natalin Junior (presidente da mesa) foi encarregado da leitura do recurso; porém, ele preferiu que o Sr. Saulo Rocha, procedesse a leitura sucinta do recurso e para prover maior celeridade aos ritos. Na sequência, já pronunciará a sua tese de defesa. O Sr. Saulo, deixou claro a todos que interpôs o recurso a respeito da decisão da assembleia passada, que no Item 2 da pauta por decisão da maioria estabeleceu proibição para a entrada no salão de festas de vários instrumentos de percussão conforme enumerados na respectiva ata, ver nota explicativa de nº 4, na página 3. Apesar de repetidos alertas dados pela presidência da mesa sobre a impossibilidade legal de se decidir matéria que promove alteração no texto da convenção de condomínio, em face da exigência de quórum mínimo de 2/3 do total de condôminos do IN Mare Bali para poder iniciar os debates deliberativos, conforme prevê o Art.36, letra "a" da convenção de condomínio. Esclareceu também que em matéria do tipo, o presidente da mesa pode não aceitar a deliberação em face da exigência de destaque em pauta de edital e do quórum exigido. Reconheceu, tecnicamente, dois pequenos erros que sejam: a) com relação a permitir os debates e deliberações sobre a vedação da entrada de equipamentos de som de percussão e por ter permitido a criança (incapacidade legal) se pronunciar durante os trabalhos. A sua decisão de não vetar a proposta para votação no caso dos equipamentos de som, foi fruto do momento na intenção de atender aos anseios da assembleia e a análise a posteriori dos fatos o sobrecarregou emocionalmente e para tal entrou com esse recurso, trazendo a responsabilidade para a assembleia e esclareceu que o correto seria aplicar a lei municipal que versa sobre o meio ambiente e vários outros quesitos relacionados a perturbação do sossego, fixando os níveis dos decibéis permitidos para cada horário e dá outras providências no município de Parnamirim. Está claro que não proíbe o transito e a entrada de



equipamentos em lugar algum. Diante do exposto, uma vez reconhecida a procedência do recurso, com a finalidade de anular a decisão da assembleia passada sobre a citada proibição, e se não há como funcionar o salão de festas como está a medida cabível é encaminhar pedido a Cyrela para o isolamento acústico do salão de festas, que entende ser responsabilidade da Construtora, sem críticas, realizar o serviço de adequação acústica no salão tendo em vista que esta deveria ter construído um salão de festas que pudesse de fato funcionar, o que se torna difícil no momento sem ferir os preceitos legais. Considerando a consistência de sua argumentação, encerrou seu tempo de leitura e defesa. O presidente, Sr. Oswaldo JR, esclareceu que para cumprir o combinado e para mais esclarecer pediu licença para formalizar o "item 3 dos pedidos formulados como segue: Diante do exposto e por todas as razões de fato e direito aqui elencadas, vem *mui* respeitosamente a presença dessa insigne assembleia geral de condôminos requerer: item a) A anulação da decisão da assembleia geral extraordinária ocorrida na brinquedoteca deste condomínio, na parte que aprovou a proibição da entrada de equipamentos de percussão sonora no salão de festas, e, Item b) No caso de atendimento ao pedido constante na letra a que autorize a correção da ata da assembleia de 21 de janeiro de 2018. Para finalizar o presidente leu a citada nota de rodapé na página 3 item 4 –relação dos instrumentos de percussão: Bateria, Atabaque, Cuica, Agogô, surdo, tambor, Pandeiro, Tamborim, Tímpano, Zabumba, Triângulo, Afoxé e os instrumentos de pele em geral." O Sr. Costa pediu alguns esclarecimentos sobre o que seria efetivamente impugnado no Item 2"da pauta, sendo explicado pelo Sr. Saulo, o que deve permanecer inalterado. Posto em votação a presidência da mesa confirmou de forma clara o critério do julgamento com a pergunta aos presentes: Quem concorda com a procedência do recurso interposto, levanta o cartão verde SIM". Quem não concorda levanta o cartão vermelho "NÃO". Resultou que o recurso foi acatado por maioria dos presentes, registrando-se as abstenções de duas unidades e da Cyrela (37 votos). Em tempo: *A presidência da mesa esclarece que a decisão da assembleia de anular a proibição da entrada de equipamentos percussivos no salão de festas tem validade a partir do encerramento da presente assembleia, fato que por si só justifica a não correção da ata de 21 de janeiro de 2018.*

**Item 5- Votação da criação da comissão de obras do condomínio IN Mare Bali.** O síndico pediu tempo a mesa e citou que na assembleia passada vários condôminos manifestaram algum tipo de sugestão no tocante as obras e da última assembleia até o momento não houve, movimentação, nada havendo chegado até a administração que é sensível as reivindicações e receptiva a um maior envolvimento dos condôminos. Para a condução do Item 5"foi passada a palavra ao Sr. Saulo Rocha, que explicou ter recebido um recurso do representante legal da unidade 312, o Sr. Fernando Aurélio por Whatsapp, sobre uma fala sua na assembleia que não foi registrada na ata (A.G.E 20.01.2018). É prerrogativa do presidente da assembleia acatar ou não esse tipo de pedido. Tendo sido acatado e deferido o pedido do condômino. Desta forma, foi providenciada a inserção na ata através de uma nota de rodapé na página 4 que reproduzimos: "*Em razão de requerimento interposto pelo representante legal da unidade autônoma nº 312, Pirangi, requerimento esse analisado e deferido pela presidência da presente A.G.E, fazemos registrar no item de pauta Assuntos Gerais, o seguinte: o Senhor Fernando Aurélio representante legal da unidade habitacional 312, Ala Pirangi, propõe a criação de uma comissão de obras para analisar e propor nas Assembleias as obras a serem executadas no "IN MARE. O Sr. Saulo Rocha, prosseguiu na condução da matéria e procedeu a leitura das atribuições sugeridas pelo condômino para a referida comissão, atribuições passadas via whatsapp onde o Sr. Fernando escreveu o seguinte: "Saulo, Uma comissão de obras deve, antes de mais nada, levantar as necessidades do condomínio com relação às obras e benfeitorias. Esse levantamento inclui saber o desejo dos condôminos e, para isso, o grupo de Whatsapp já existente certamente vai ajudar muito na identificação desses problemas. A Comissão também deve estudar os problemas que já são de conhecimento dos gestores, como o síndico, administrador e outros. Feito esse levantamento, a comissão poderá debater entre os seus membros e elaborar a relação de obras e benfeitorias por prioridade para a sua execução. Deve também estimar orçamentos e feito isso apresentar nas Assembleias para deliberação. Lembro que a Comissão seria apenas de assessoramento. A deliberação sempre será da Assembléia e a execução dos serviços ou aquisições de equipamentos e etc, seriam de responsabilidade do Síndico e Administrador. Resumindo: tudo que envolver obras, sejam serviços de grande manutenções ou obras novas, como também aquisições de grande monta que requeiram criação de taxas extras, por exemplo, devem passar pela comissão de obras para uma avaliação, estabelecimento de prioridade para a execução e apresentação em Assembleia para deliberação. É assim que funciona no condomínio onde moro, tem apresentado bons resultados e facilitado a gestão de síndicos e administradores. Se vc quiser conversar mais pode me telefonar. Um forte abraço amigo."*

Após da leitura do texto enviado vai whatsapp pelo Sr. Fernando (312- PI) para o Sr. Saulo ( 110- PI), este alegando haver na proposta do senhor Fernando, vários conflitos de competência legal com as funções da sindicância, do conselho fiscal e da administradora, informou a assembleia geral que não

iria defender a criação da comissão, perguntando logo em seguida aos presentes se alguém teria interesse em manter a proposta. Não tendo na oportunidade nenhum dos presentes demonstrado interesse no prosseguimento da criação da comissão de obra na forma proposta pelo Sr. Fernando, a presidência da mesa pôs em votação a proposta de criação da referida comissão de obra, que recebeu a seguinte votação 37 abstenções da Cyrela, uma do Sr. Saulo e os demais presentes na assembleia votaram não. Dando por desaprovada a criação da comissão de obras.

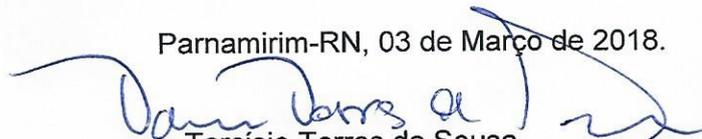
**Item 6- Assuntos Gerais.** O Sr. Costa ( 214- PI) anunciou uma lista com vários assuntos. A primeira coisa a se destacar é a completa falta de participação dos condôminos e citou a importância da assembleia realizada para discutir o orçamento e com poucos condôminos e pediu registro de muita gente que reclama, porém na hora de participar se omite. Outra coisa importante é o ano de 2018 para o condomínio In mare bali pela passagem de bastão da Cyrela efetivamente então a transição tem que ser trabalhada bem de perto, a cobrar aquilo que está pendente e o que é fundamental uma revisão da convenção, sugeriu internamente para o conselho a criação de uma comissão para estar mais próxima do síndico observando atentamente todos os pontos. Falou também sobre a área do patrimônio da união, o beach point, é uma doação da Cyrela devendo se acompanhar o setor jurídico da Cyrela para manter a todos informados da posição dos tramites de regularização. Outro ponto é a individualização da água aprovada na assembleia de 20.11.2015 nessa assembleia a Cyrela votou 124 votos a favor 12 votos contra e 6 votos a favor por parte dos condôminos. A Caern, exige que metade mais um dos condôminos assinem um termo de autorização para realizar a ligação individual. 146 assinaturas necessárias. Foi aberto o documento e não houve continuidade, o Sr. Teobaldo defendeu que a individualização seria vantajosa para a Caern o que os demais concordaram. O síndico pediu aparte para citar que o IN MARE tem 58 unidades de cobertura mais unidades térreas, ou seja, há 65 Jacuzzi e no verão a conta se eleva pois há condôminos trocando água diariamente (800 litros) água que deve ser tratada, portanto não vai haver consenso para a juntada dessa documentação. A dificuldade de sanar os vazamentos que também trazem perdas. Como foi aprovado em assembleia há que se cumprir, o documento não foi concluído a tempo para ser protocolado na Caern. O Sr. Manoel insistiu em sua tese de que não é vantagem para o condomínio. O Sr. Costa continuou, falou sobre a tenda de proteção do bar que foi retirada. Conforme discutido pela comissão de eventos e foi sugerido trazer em assuntos gerais. Lembrou que a obra da cobertura foi aprovada em assembleia e não foi aprovada a taxa extra para a execução da obra. Porém uma nova empresa apresentou orçamento com redução de custos a ser ainda analisada. O condomínio custeou o aluguel da tenda de cobertura R\$ 750,00 reais mês e a comissão de eventos propôs a aquisição de uma idêntica com recursos próprios e doar para o condomínio como uma solução provisória até ser executada a obra projetada pelo arquiteto Ricardo Abreu, autor do projeto do condomínio. Não há ainda um consenso entre os condôminos a respeito do assunto. Então com a nova proposta será trazido em assembleia. O Sr. Saulo Rocha esclareceu que para receber a doação o condomínio tem que manifestar o seu "de acordo" em face das questões relativas a custos de manutenção e questões de padronização dos equipamentos. Para encerrar, o Sr. Costa informou sobre o novo portal do IN MARE desenvolvido pela empresa Interativa Digital, procurando atender a dinâmica operacional do condomínio, e as necessidades de controle de acesso, veículos, pessoal, visitantes, tudo será automatizado via portal, a interativa já liberou a primeira versão que está em teste. O conselheiro falou que está testando e o síndico, Samir já fez a parte dele e explicou um pacote com vários módulos, um módulo de acesso exclusivo da administração, um módulo para a recepção um módulo para as portarias e um para os moradores. Um módulo importante é o cadastramento dos veículos de cada condômino que não mais será feito pela recepção, é o próprio condômino que vai cadastrar seu veículo com a marca, modelo, cor e placa nessa aplicação e a administração não vai ter acesso a isso. A administração recomenda que sejam cadastrados 5(cinco) veículos por unidade. Todas as unidades serão cadastradas com a quantidade de vagas definido para cada apartamento, sua quantidade de vagas pertencente a cada unidade. O condômino terá a facilidade de entrar no portal e cadastrar seus dados, prestadores, agendamentos de ordem de serviço, reservas do salão de festas, moradores e moradores temporários (inquilinos). Ao final do teste será divulgado para todos os condôminos e o sistema será liberado. O Sr. Antonio, se inscreveu para falar sobre os programas de prevenção ao mosquito da dengue. A Sra. Priscila esclareceu que o condomínio está aguardando o recebimento formal de uma T.A.C do órgão de vigilância sanitária de Parnamirim. Também indagou sobre os resultados do trabalho da comissão de conforto ambiental que até a presente data ainda não foram divulgados. O síndico, citou também o custo elevado (em torno de R\$ 30.000,00) para a retirada das bromélias. A vigilância sanitária apontou opções viáveis para o controle de larvas que constarão no T.A.C. e a posição do condomínio é por acatar de pronto o que for recomendado. O Sr. Ubiratan Jácome (440/JA) se inscreveu e sugeriu aumentar a quantidade de carrinhos de compras no estacionamento e comentou sobre a cobertura da marquise com um toldo padronizado. Sr Manoel (259/JA) pediu para incluir na pauta da próxima reunião o tema das limpezas internas dos

apartamentos, buscando uma análise se manteremos a disponibilidade atual ou se precisaremos alterar, considerando o custo-benefício. O síndico comunicou que o condomínio receberá um crédito de R\$ 43.600,05, em quatro parcelas, referente à restituição de pagamento de IPTU em duplicidade. Para finalizar a Sra. Graça procedeu algumas informações operacionais de interesse da comissão de eventos. Finalizada toda 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. Osvaldo Natalin Junior, ordenou o encerramento dos trabalhos da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT, às 12h57, 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.

Parnamirim-RN, 03 de Março de 2018.



Osvaldo Natalin Junior  
Presidente



Tarcísio Torres de Sousa  
Secretário