

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONDOMÍNIO IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT

Nº 02/2016

DADOS GERAIS

Tipo da reunião: Assembleia Geral Extraordinária

Data: 14.05.2016

Local: Estacionamento

Horário: 08h00min

Reunião iniciada às 08h04m

Término da Reunião às 10h58min

REGISTROS

Ao decimo quarto dia do mês de maio do ano de dois mil e dezesseis, em segunda e última convocação, reuniram-se em assembleia geral ordinária, a Avenida Edgardo Medeiros, 2545 – Cotovelo, Parnamirim-RN, a Síndica, Sra. Renée Silveira e demais condôminos, tendo por objeto deliberarem a pauta constante no edital de convocação expedido em 18 de Abril de 2016, a saber:

1. Apresentação e aprovação das pastas de prestação de contas
2. Apresentação e aprovação da previsão orçamentária
3. Assuntos Gerais

A Sra. Síndica inicia a reunião com as apresentações dos presentes que é o Sr. Tarcísio da Natal condomínio e a Sra. Ediluzia da empresa de auditoria Cass, contratada pelo conselho fiscal para verificação das pastas de prestação de contas. A Sra. Síndica solicita a formação da mesa, o único a se candidatar para o cargo de presidente da mesa foi o Sr. Pedro Damasio 212 Pirangi, sendo aceito por todos e a Sra. síndica se ofereceu para secretariar, não havendo objeção dos presentes. A Sra. Síndica cita a presença da representante da Cyrela a Sra. Muriele que possui o voto de 101 unidades. Sr. Pedro Damasio inicia lendo o edital: **Item 01** – O sr. Pedro solicita a presença da Sra. Ediluzia para explanar o parecer do serviço da auditoria nas análises das pastas de prestação de contas de Nov/14 a Dez/15. A sra. Ediluzia inicia sua fala citando ser a auditora técnica da Cass auditores e irá apresentar o resultado e conclusão das análises das pastas, tendo usado todos os procedimentos previstos na legislação do conselho federal de contabilidade. A conclusão no que se refere a gastos e a comprovação das despesas não foram identificadas nenhuma irregularidade nas pastas analisadas, como todos poderão ver no relatório final apresentado e entregue ao conselho fiscal e enviados a todos por e-mail. A sra. Ediluzia apenas cita nos relatórios a existência de duas ressalvas, que são: o orçamento e fundo de reserva. Quanto ao orçamento o condomínio não aprovou um novo orçamento para o período de exercício de 2015, estando vigente um orçamento defasado implantado em nov/14, gerando uma arrecadação a quem do que o condomínio necessita, em consequência disso entraríamos na segunda ressalva, que devido à baixa arrecadação com relação ao que se gasta, não aconteceu a arrecadação previstas para o fundo de reserva sendo mínimo 20% máximo de 50% do valor total da arrecadação. Sendo assim com a exceção das duas ressalvas as demais situações estariam adequadamente apresentadas. O sr. Gaudêncio toma a palavra para citar a sua insatisfação como condômino e comprador de um apartamento Cyrela por a construtora ser síndica do seu próprio condomínio, sendo inadmissível tal fato. O mesmo cita que o conselheiro Sr. Teobaldo 342 Jacumã que é auditor não aprovou as contas, não desmerecendo a empresa contratada, mas a empresa só analisa papeis. Além de comentar também sua indignação quanto ao aumento da taxa de condomínio, já que ficou decidido em outra assembleia a contratação dos funcionários pelo condomínio e não terceirizados. Deixando frisado que não aceita o aumento de condomínio e sim deve haver uma readequação. O sr. Paulo Furtado questiona a sra. Ediluzia quais itens causaram a elevação das despesas. A sra. Ediluzia informa que são as despesas com terceirização. O sr Carlos pergunta quais são os serviços. A sra Eduluzia cita ser a vigilância, portaria, limpeza, manutenção, jardinagem e recepção, sendo esses itens de maior impacto nos gastos da taxa ordinárias. O sr. Fernando solicita ao conselheiro que não aprovou as contas a explicação do porque ou de algum dos membro do conselho quanto a prestação de contas e indaga a sra.

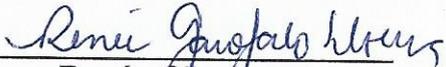
Ediluzia por quem ela foi contratada. A sra. Ediluzia afirma que foi contratada pelo conselho fiscal e esclarece que o papel da auditoria não é aprovar e sim examinar e analisar toda a documentação e movimentações bancárias e em cima dessas análises é feita a conclusão do estudo. Sr. Fernando cita que quando comprou o In Mare queria qualidade de vida ele encontrou mais acredita que tem muita coisa a melhorar, as coisas tem que andar. A sra. Graça concorda com a citação do sr. Gaudêncio e afirma que se todos aceitarem o aumento da taxa de condomínio todos estarão sendo coerentes com o trabalho da síndica por conta própria. A srta Muriele solicita que o tema da aprovação das contas seja votado, pois em face da análise da auditoria não houve irregularidade nenhuma, não havendo assim motivos para a não deliberação. Frisando mais uma vez que a empresa que realizou a análise foi contratada pelo conselho fiscal. O sr Pedro retoma a palavra e afirma que não pode haver votação das prestações sem a aprovação do conselho. Relata que apenas recebeu o resultado do relatório na noite anterior, não havendo tempo para análise e verificações. Sra Isabel concorda com Sr Pedro que não se teve tempo hábil para análise da auditoria. Mas cita que como já foi síndica sabe que o conselho fiscal tem que fazer as verificações das pastas mensalmente, mas aqui não se aconteceu isso, sendo necessária uma auditoria. A sra. Ediluzia esclarece que o atraso se deu por conta do atraso no envio de alguns documentos que se faziam necessário para estudo. Sr. Gaudêncio solicita maior celeridade na resolução dos itens. Sr. Sando 38 jacumã pergunta qual a dificuldade da Cyrela em entregar a administração do condomínio aos condôminos? Sr. Pedro comenta que o conselho irá se reunir para realizar a análise do relatório e enfatiza que hoje não é o momento para aprovação. A sra. Síndica solicita que seja separado a discussão, entende que existe uma insatisfação por um grupo de moradores, ou a maioria que seja, quanto a administração realizada pela Cyrela, isso está na convenção, mas já será pauta para a próxima assembleia quanto a alteração da convenção. Solicitando que seja separado os temas para que resolvamos com critério. Na nossa convecção existe os deveres da sindicância e conselho fiscal, o papel da sindicância é administrar e o do conselho fiscalizar, auxiliar e aprovar as contas. As prestações de contas desde Dez/14 são entregues ao conselho fiscal, totalizando 14 pastas, onde as mesmas ficaram todo esse período a disposição na administração para qualquer análise e verificação e no momento que se diz não aprovar as contas é necessário a existência de um parecer da razão do não aceite, coisa que não temos, pois nunca foi feito. Além de ter tido um ano e meio para análise das mesmas que não ocorreu. Quando tentamos aprovar as contas o ano passado em outra assembleia, o conselheiro fiscal sr. Teobaldo frisou que não são os mesmos que aprovam e sim a empresa de auditoria conforme consta em convenção. Então ficamos até agora aguardando a contratação da auditoria realizada pelo conselho fiscal, empresa essa que não encontrou nenhuma irregularidade e pontuando apenas algumas ressalvas. Se essa é a questão, vamos então analisar ressalvas por ressalvas. Pois a mesma acredita ser uma falta de respeito para com as pessoas que vieram novamente a uma assembleia e sair sem resolução dos itens de pauta. Sra. Graça relata que essas pastas não foram aprovadas e que infelizmente o conselheiro que analisou as pastas não está presente para explanação. O sr. Pedro reforça que essa semana o conselho irá se reunir com a empresa de auditoria e um parecer será fornecido para votação na próxima assembleia. Sr. Carlos relata que o necessário é a redução das despesas e não aumento. O sr. Fernando solicita que o conselheiro Sr. Pedro forneça um prazo para análise e para a próxima assembleia do dia 28/05 apresentar. A sra. Graça presidente do conselho garantiu que no dia 28/05 estará com a análise final para votação. O sr. Manoel comenta que durante todo o período o conselho fiscal foi totalmente omissos, nada foi feito. Os membros do conselho só sabem incitar a guerra contra a Cyrela. O mesmo comenta que na assembleia passada foi aprovado uma comissão de moradores, mas até o momento não houve candidatos, as pessoas têm que parar de apontar os erros e buscar soluções para coletividade. O sr. Gaudêncio concorda que o conselho fiscal é pouco atuante, precisa se reunir e agir mais. O sr. Manoel solicita que seja formado nessa assembleia a comissão dos moradores que busquem trabalhar juntamente com a administração e em prol do condomínio. A sindicância foi totalmente a favor dessa comissão e ela é a mais interessada que não haja aumento até porque o gasto mensal da construtora é altíssimo. Os candidatos foram o sr. Carlos, Sr. Fernando, Sr. Gaudêncio e o Sr. Manoel após solicitação de alguns presentes. O sr. Pedro solicita a anulação do item 1 levando para votação, todos foram a favor e a Cyrela se absteve dos votos. O sr. Pedro recomenda a solicitação de uma nova assembleia para o dia

05. **Item 02** – A sra. Sindica explica o crescimento da ocupação do condomínio e a importância da aprovação de uma nova previsão orçamentária. Onde estamos com uma previsão de 2014, onde se teve aumentos de dissídios e número de colaboradores. A mesma se diz extremamente preocupada caso mais uma vez se protele esse tema. A Sra Graça comenta que o custo maior existente no condomínio são as terceirizadas e que já foi solicitado a saída das mesmas e pergunta qual o valor pago anteriormente e o atual. Srta Erika relata que conforme enviado por e-mail a previsão orçamentaria mostra o valor pago e a previsão atual onde o quadro de colaborador era muito menor e esse aumento aconteceu por diversas solicitações de moradores. A mesma cita ser muito fácil reclamar que não funciona, que não há colaborador suficiente, mas não se quer pagar para tal quando se acrescenta. O sr. Gaudêncio sugere que a comissão dos moradores pudesse analisar os valores, os contratos dessa previsão e trazer uma nova perspectiva na assembleia do dia 28/05. A sra síndica enfatiza mais uma vez sua preocupação quanto a postergação das decisões, e que essa previsão foi enviada com antecedência para análise e nada foi pontuado. O sr. Izenildo é a favor da reanálise dos valores pela comissão dos moradores. O Sr. Pedro solicita que esse tema seja também acrescentado na próxima assembleia. A sra. Sindica fala que na segunda será enviado um novo edital com os mesmos temas para aprovação no dia 28/05 e solicita que definitivamente seja deliberado os itens. Sr. Pedro levanta a votação de retirar de pauta o tema 2 e levar para a nova assembleia do dia 28/05, sendo todos de acordo. **Item 03** - Outros assuntos: A sra. Graça cita que foi marcado a presença do Sr. Erlan, que irá apresentar a proposta de segurança para o condomínio, no dia 28/05. O sr. Pedro solicita que seja marcado outro dia, pois corre o risco de o mesmo não conseguir explicar. Ficando definido que a reunião com o sr. Erlan seja feita em outro dia. Sra. Graça ficou de ver a disponibilidade e reagendarmos a apresentação. Estando todos de acordo com as decisões que foram tomadas e não tendo nada mais a ser discutido, foi encerrada a reunião às dez horas e trinta e oito minutos do mesmo dia da qual eu, secretário "AD-HOC", lavrei a presente Ata que vai por mim assinada e pelo presidente.

Natal/RN, 25 de maio de 2016



Pedro Damásio
Presidente



Renée Silveira
Secretário