

**ATA DE ASSEMBLÉIA EXTRAORDINÁRIA
CONDOMÍNIO IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT**

03/2021

DADOS GERAIS

Tipo da reunião: Assembléia Geral Extraordinária Híbrida

Data: 14.08.2021

Local: Dependências do Condomínio

Horário: 08:00hs

Pauta divulgada: 26/07/2021

Reunião iniciada às 08:30hs

Término da Reunião às
11:40min

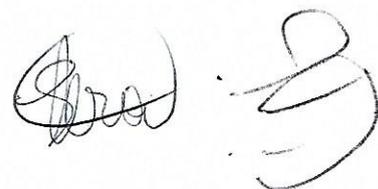
REGISTROS

Ao décimo quarto dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um, reuniram-se nas dependências do condomínio In Mare Bali Residencial Resort situado à Avenida Edgardo Medeiros, nº 2545 - Bairro Cotovelo (Distrito Litoral) – Município de Parnamirim, Estado do Rio Grande do Norte, CEP 59161-050, atendendo o edital de convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária Híbrida, a fim de serem deliberados os seguintes assuntos constantes da "Ordem do Dia":

1. **SITUAÇÃO FINANCEIRA E AÇÕES REALIZADAS/PROJETOS EM ANDAMENTO;**
2. **ANÁLISE E DELIBERAÇÃO SOBRE A ENERGIA FOTOVOLTAICA;**
3. **ANÁLISE E DELIBERAÇÃO SOBRE A COBERTURA DO BAR;**
4. **APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DA AUDITORIA 2020;**
5. **ELEIÇÃO PARA MEMBROS DO CONSELHO FISCAL.**

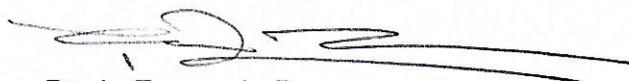
Encarecemos a presença dos senhores condôminos à assembleia ora convocada, por meio da Lei nº14.010 de 10 de junho de 2020, artigo 11 que autorizou a realização de assembleias condominiais por meio presencial e on-line (pela plataforma virtual Google Meet). **A participação dos condôminos deve seguir normas de distanciamento social. Para o momento da assembleia, E** para presidir a mesa, o Sr. Paulo Fernando Roncen (Pirangi 211), que logo em seguida declarou aberta à assembleia indicando a Sra. Silvana Lira, representante da Natalcondominio (Administradora), para secretariar os trabalhos. Após o presidente ler o edital. Passando para o **Item 01 – SITUAÇÃO FINANCEIRA E AÇÕES REALIZADAS/PROJETOS EM ANDAMENTOS** – Nesse item o síndico Sr. Marcos Braga informou inicialmente o saldo da conta corrente no valor de R\$ 103.206,05(cento e três mil, duzentos e seis reais e cinco centavos), no fundo de reserva o valor é de 613.716,43 (seiscentos e treze mil, setecentos e dezesseis reais e quarenta e três centavos), no entanto a inadimplência são 07 unidades no valor de R\$ 63.393,87(sessenta e três mil, trezentos e noventa e três reais e oitenta e sete centavos), com 01 unidade em cobrança,03 unidade em negociação, 01 unidade no jurídico e 02 unidades em execução judicial, na sequência foi informada as ações realizadas no condomínio, como, Pinturas nas alas Jacumã, Pirangi e Muriú;-Pintura nas áreas comuns; Revisão do sistema de irrigação; Revisão e melhorias no sistema de segurança; Melhorias no jardim; Manutenção nas bombas hidráulicas; Revisão e manutenção nos banheiros PNE; Vedação do sistema de esgoto próxima as piscinas; Recuperação do piso e iluminação de led no hall principal de entrada; Revitalização dos bancos e mesas em madeira; Revitalização dos carrinhos de compras; Adequação do sistema de captação de águas pluviais; Revitalização do acesso ala Jacumã; Conserto da porta automática no hall principal de entrada. Portanto foi também informado os projetos em andamento, como, **POP da manutenção** (descrição e atualização dos

itens atendidos); **Troca e/ou atualização** dos equipamentos da academia; Esses itens estarão na próxima assembleia. Passando para o **Item 02 – ANÁLISE E DELIBERAÇÃO SOBRE A ENERGIA FOTOVOLTAICA** – Histórico de 20 propostas enviadas referente geração interna, externa e compra, recebidas 05 propostas atualizadas, algumas informaram ser possível gerar toda a energia consumida, e outras parcial, na sequência o condômino Sr. Siebra, fez uma breve explicação a respeito, diante de todo o cenário apresentado pelo o mesmo, contemplando a redução nos custos do condomínio, portanto foi sugerido a formação de uma comissão, na sequência foi posto em votação, os candidatos eleitos para compor essa comissão foram, a Sra. Ana Karenina, Sr. Saulo, Sr. Cordeiro e Sr. Washington, após a votação foi acordado por todos que esse item será discutido em uma próxima oportunidade. Passando para o **Item 03 – ANÁLISE E DELIBERAÇÃO SOBRE A COBERTURA DO BAR** – Impossibilidade de construção ou edificação no local, Dra. Camila – jurídico e Hilanna - arquiteta, propôs duas opções de estrutura para o local, como, toldo ou cobertura retrátil, no entanto os valores das 02 opções, são, R\$ 146.338,09 (cobertura), R\$ 15.800,00 (toldo piramidal), foi exposto as fotos dos modelos de cobertura acima citados, no entanto as duas opções trazidas para a assembleia são apenas ilustrativas, bem como, foi discutido se o condomínio faria alguma consulta formal junto a prefeitura de Pamamirim, face que a informação trazida pela arquiteta Sra. Hilanna é que em consulta ao órgão competente e ao projetista, o condomínio não tinha mais área disponível para efetuar edificações, posto em discussão, foi aprovado por unanimidade a não consulta a prefeitura, portanto a arquiteta Sra. Hilanna ficou responsável por falar com o arquiteto que projetou o condomínio (Alexandre Abreu), e definir o projeto a ser apresentado em nova assembleia, no entanto a mesma também fará a cotação dos orçamentos para apresentação na próxima assembleia, na sequência foi posto em votação para qual opção, portanto foi aprovado por unanimidade a opção da cobertura retrátil. Passando para o **Item 04 – APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DA AUDITORIA 2020 – ITENS ANALISADOS NO RELATÓRIO:** 1) Aspectos gerais do trabalho, 2) Atos constitutivos, 3) Orçamentos, 4) Disponibilidades, 5) Contas a receber, 6) Bens de natureza permanente (Imobilizado), 7) Despesas, 8) Serviços prestados (PF e PJ), 9) Despesas com pessoal, 10) Receitas, 11) Seguro condominial. Diante das análises efetuadas nas prestações de contas do CONDOMÍNIO IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT, referente ao período compreendido entre 01 de janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, e mediante os apontamentos formalizados neste relatório, ressaltamos as fragilidades identificadas que representam maior risco para o Condomínio: **1)** Aspectos relacionados ao orçamento anual, tendo como risco a insuficiência de receitas auferidas frente às despesas necessárias a manutenção e bom funcionamento do condomínio, tendo em vista o déficit orçamentário apresentado no ano de 2020, descrito no item 3.2 deste relatório; **2)** Riscos previdenciários concernentes às relações contratuais com prestadores de serviços pessoas físicas e jurídicas, (descritas no item 8 desse relatório), uma vez que as constatações ora apresentadas relevam a ausência do cumprimento de obrigações previdenciárias principais e acessórias, sendo de maior risco aquelas que se relacionam com a ausência de retenções e recolhimento dessas obrigações; **3)** Riscos trabalhistas referente às relações contratuais com empregados, tendo em vista os aspectos documentais descritos no item 9.2 deste relatório. Deste modo, concluímos que exceto pelos riscos supramencionados, e demais situações apontadas nestes relatório, as operações financeiras do Condomínio In Mare Bali Residencial Resort do período de janeiro a dezembro de 2020, apresentam-se adequadamente respaldadas por documentação comprobatória destas transações, apresentando o reflexo das movimentações identificadas em suas contas bancárias, não sendo identificado nesse período, operações alheias àquelas estabelecidas em seus Atos Constitutivos, no entanto o síndico informou a conclusão da auditoria, que a mesma apresentou, apenas 03 itens para uma melhor verificação, na sequência o síndico explicou cada item apontado pela auditoria, informando sobre os mesmo e citando exemplos do que ocorreu e como seriam tratados, bem como, os dois conselhos fiscais responsáveis pelo período de apuração 2020 participaram da auditoria e das reuniões para finalização do mesmo. Passando para o **Item 05 – ELEIÇÃO PARA MEMBROS DO CONSELHO FISCAL** – O síndico Sr. Marcos Braga informou que os conselheiros formalizaram junto a gestão do condomínio o desligamento do conselho fiscal, no entanto conforme as normas do condomínio, esse item foi incluído na pauta da assembleia para fazer



uma nova eleição de membros do conselho fiscal, iniciado o chamamento de voluntários para ocupar os cargos deste item, na sequencia se candidataram a **Sr. Jerônimo Manoel de Mendonça Rolim (unid.361)**, **Sr. Genilson Lúcio Dantas (unid. 03)**, **Sr. Vladimir da Rocha França (unid. 457)** e **como suplente do conselho a Sra. Ana Karenina Figueiredo Ferreira (unid.426)**, com mandato **começando em 14 de agosto de 2021, com término em 06 de novembro de 2022**, portanto foi posto em votação, aprovados por unanimidade. Finalizando a assembleia, o Sr. Marcos, reforçou que as prestações de contas estão disponíveis a todos pelo site da administradora (Natal Condomínio). Considerados cumpridos os objetivos da presente convocação, estando todos de acordo com as decisões que foram tomadas e não tendo nada mais a ser discutido, foi encerrada a reunião às 11:40min da qual eu Silvana Lira, secretária, lavrei a presente ata que vai por mim assinada e pelo presidente da assembleia para os efeitos legais.

Parnamirim, 14 de agosto de 2021



Paulo Fernando Rocen
Presidente



Silvana Lira
Secretaria