

ATA DE ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA
CONDOMÍNIO IN MARE BALE RESIDENCIAL RESORT
CNPJ-21.647.663/0001-72

Nº 07/2018

DADOS GERAIS

Tipo da reunião: Assembleia Geral Extraordinária

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: 15.12.2018

Local: Salão da Brinquedoteca

Horário: 8h30min

Pauta divulgada: 15.12.2018

Reunião iniciada às 9h02min

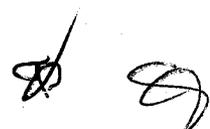
Término da Reunião às 11h57

REGISTROS

Aos quinze dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e dezoito, 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, a A&T Sócios Profissionais e os senhores condôminos que assinaram o termo de presença, a Sra. Maria Danielle, auxiliar administrativo do condomínio, se encarregou de colher as assinaturas e validação de procurações, parte integrante da presente ata. Para cumprir com o horário previsto no edital, foi anunciada a primeira chamada às 8h30min, 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, foram iniciados os trabalhos pelo Síndico, Sr. Allyson Bruno Carneiro Pontes (Síndico/sócio da A&T Sócios Profissionais), que agradeceu a presença dos condôminos e objetivamente convidou algum voluntário para presidir a mesa e foi escolhido o Sr. Teobaldo Adelino Dantas de Medeiros (Apto.342-Jacumã). E para secretariar os trabalhos, foi convidado a Sra. Ana Sara Silva Torres (Síndica/sócia da A&T Sócios Profissionais), sendo aceito por todos. O presidente, Sr. Teobaldo, então deu continuidade aos ritos de abertura com a leitura do Edital de Convocação e declarou instalada a "Assembleia Geral Extraordinária" às 09h02min, com a finalidade de deliberar sobre os itens da "ordem do dia" conforme descrito no Edital de Convocação divulgado em 07.12.2018, a saber:

- 1. APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DA TAXA EXTRA PARA AMPLIAÇÃO DA MÃO DE OBRA – ALTA ESTAÇÃO;**
- 2. ELEIÇÃO DE 1 (UM) CONSELHEIRO FISCAL SUPLENTE;**
- 3. ASSUNTOS GERAIS.**

Abertos os trabalhos, o presidente Sr. Teobaldo Adelino, passou a palavra para o atual síndico, Sr. Allyson Bruno, que para maior objetividade, projetou no telão multimídia os assuntos da pauta do dia e na sequência passou ao **ÍTEM 1- APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DA TAXA EXTRA PARA AMPLIAÇÃO DA MÃO DE OBRA – ALTA ESTAÇÃO**. O síndico iniciou citando que anualmente o Condomínio realiza uma taxa extra para aumentar o quadro de funcionários no período de alta estação, tendo em vista que o fluxo de condôminos, moradores, inquilinos e visitantes, aumenta nesse período e conseqüentemente o número de funcionários para atendê-los deve ser maior. Continuou explicando que ao iniciar o trabalho como síndico, quando teve conhecimento sobre o referido aumento de funcionários, passou a analisar inicialmente os seguintes aspectos: o condomínio incluiu esta despesa na previsão orçamentária? 2- análise de despesa e receita para verificar a possibilidade do condomínio arcar com as contratações sem a necessidade de realizar taxa extra, absorvendo durante o período de 2019; Constatado a não previsibilidade na previsão orçamentária, bem como a impossibilidade de absorver a referida despesa sem comprometer o



orçamento anual e mensal, caso não seja realizada taxa extra, o condomínio não possui condições de aumentar o quadro de funcionários sem uma possível taxa extra. Informou ainda que a A&T Síndicos Profissionais está empenhada em analisar todas as contas e contratos (em vigor) do Condomínio, em busca de redução de despesas, "enxugamento da máquina", fazendo uma análise não somente qualitativa, mas também quantitativa. Informou ainda, que pela ausência de dados, números, "fatos e dados" de anos anteriores, não teve condições e tempo suficiente para realizar uma análise detalhada nesses primeiros dias de gestão. Na sequência, apresentou em projeção os valores aprovados para a alta estação de 2017/2018 (como referência), totalizando a taxa extra no valor de R\$ 82.511,50 (oitenta e dois mil quinhentos e onze reais e cinquenta centavos), referente a 60 dias de atividades extras. Com posse dessas informações, a sindicância juntamente com a concierge, realizaram um estudo minucioso, solicitando orçamentos as empresas atuais que prestam serviço de mão de obra para o condomínio, bem como para empresas líderes do mercado de terceirização na região, para que ao final pudessem barganhar valores com as empresas atuais. E fazendo uma comparação de valores, nesse primeiro momento, foi constatado que os orçamentos foram equivalentes. Em suma, o resultado dos orçamentos foi positivo, os menores orçamentos obtidos foram apresentados para as empresas atuais e os valores foram reduzidos. E, preocupados com o acúmulo de taxas extras, após análise da A&T Síndicos em conjunto com o Conselho Fiscal, foi proposto que o quadro extra de funcionários fosse reduzido para 45 dias, causando uma redução significativa no valor final para taxa extra. O período de 45 dias compreenderá, data de início para o 1º período de 20/12/2018 à 25/01/2019 levando em consideração o início do período escolar ao final de janeiro, e data de início para o 2º período de 01/03/2019 à 10/03/2019, tendo em vista que o carnaval de 2019 está datado para o início de março. E, visando dar amplas possibilidades para os condôminos, foram feitas 4 opções para que a assembleia pudesse deliberar qual opção melhor atenderia o quadro extra. Em seguida, o Síndico abriu as deliberações com a projeção no telão, apresentou 4 propostas para o quadro extra, a saber: 1º Proposta: R\$ 58.805,69; 2º proposta: R\$ 54.593,67; 3º Proposta: R\$ 49.309,11; 4º Proposta: R\$ 36.037,63. Em ato contínuo, o Síndico realizou longa explanação sobre todas as propostas e então o presidente deu início a inscrição de pessoas para expor suas opiniões, sugestões e tirar suas dúvidas. Após esclarecimentos e deliberações, sanadas as dúvidas, o presidente da mesa (Assembleia), prosseguiu com o processo de votação, solicitando aos presentes que apresentassem a placa verde quando seu voto fosse favorável a proposta, sendo permitido voto para somente 1 das 4 propostas. Restando assim, a seguinte votação: 1º Proposta: 16 votos "SIM"; 2º Proposta: 0 votos; 3º Proposta: 01 voto "SIM"; 4º Proposta: 03 votos "SIM"; E uma abstenção. O presidente da mesa validou o resultado e por maioria de votos foi **aprovada a 1º proposta**, com a seguinte composição:

20/12/18 à 25/01/19 + 01/03/19 à 10/03/19				
ASG	MAIOR EFETIVIDADE E AGILIDADE	2	R\$ 2.808,00	R\$ 9.028,00
ASG	MAIOR EFETIVIDADE E AGILIDADE	1	R\$ 3.695,00	R\$ 3.695,00
CAMAREIRA	AUMENTO NO ATENDIMENTO	3	R\$ 3.807,00	R\$ 15.846,00
RONDA	FISCALIZAÇÃO E APOIO AS ÁREAS COMUNS	1	R\$ 3.958,78	R\$ 5.938,17
RECEPÇÃO	APLIÇÃO NO HORARIO DE ATENDIMENTO	2	R\$ 3.051,49	R\$ 9.154,47
PORTARIA DIURNO	MAIOR AGILIDADE NO ATENDIMENTO	2	R\$ 3.015,83	R\$ 9.059,49
MANUTENÇÃO	MAIOR EFETIVIDADE E AGILIDADE	1	R\$ 3.523,04	R\$ 5.284,56
TOTAL				
				R\$ 58.805,69

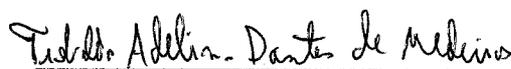
Dessa forma, a referida taxa terá início em janeiro de 2019, parcelada em 3 vezes, junto a taxa condominial, e ficou distribuída da seguinte forma (principais frações): **Und. Tipo C(56,85m2):** R\$ 139,56(cento e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos); **Und. Tipo B(70,04m2):** R\$ 164,94(cento e sessenta e quatro reais e noventa e quatro centavos); **Und. Tipo A(82m2):** R\$ 196,50(cento e noventa e seis reais e cinquenta centavos); **Und. Tipo D(95m2):** R\$ 228,18(duzentos e vinte e oito reais e dezoito centavos); **Unid. Tipo E(154,00m2):** R\$ 363,03(Trezentos e sessenta e

três reais e três centavos). Por fim, foi sugerido pelo Sr. Flavio Gomes (Und. 425-Muriú) e aprovado pelos presentes, que o Síndico poderá ter flexibilidade em relação a alteração do quadro de funcionários apresentado e aprovado, de acordo com a necessidade. Não havendo objeções, passou-se para o **ITEM 2- ELEIÇÃO DE 1 (UM) CONSELHEIRO FISCAL SUPLENTE** – Neste item, objetivamente o presidente da mesa informou que o Sr. Saulo Roberto da Rocha e Silva (apto.110-Pirangi) renunciou ao cargo de conselheiro suplente, e, conforme previsão na convenção, obrigatoriamente deve existir um representante de cada ala para ocupar o Conselho Fiscal. Em ato contínuo, o Sr. Costa esclareceu que na ausência de candidatos de suas respectivas alas, os cargos ficam à disposição de interessados. Posteriormente, foi convocado voluntário da ala Pirangi para ocupar o cargo, se apresentando e aprovado por unanimidade o Sr. IZENILDO ERNESTO DA COSTA (apto. 405-Pirangi) (novo suplente do conselho fiscal). Para maior objetividade, passou-se a tratar do **ITEM 3) ASSUNTOS GERAIS** – Neste item, o Síndico iniciou realizando esclarecimentos sobre a campanha para reforma da escada que dá acesso à praia, próximo ao Condomínio. A ação está sendo mobilizada por condôminos do In Mare, moradores das casas próximas ao condomínio e o Sr. Rui Câmara, que foi o responsável pela construção da referida escada a 20 anos. E para arrecadação das doações, foi criada uma conta poupança exclusiva, onde o saldo atual totaliza o valor de R\$ 6.220,00 (seis mil duzentos e vinte reais). Os valores arrecadados serão repassados para o Sr. Rui Câmara, que posteriormente realizará uma prestação de contas dos serviços executados para ser repassado a todos os interessados. Na sequência apresentou as imagens do andamento da obra, informando que a previsão para conclusão será até o final do ano. Ultrapassado este assunto, o Síndico informou sobre a importância do cadastro prévio de condôminos, visitantes ou inquilinos, para que sejam evitados desgastes em filas, principalmente nesse período de alta estação. Por isso, constantemente será enviados lembretes para os condôminos, para que utilizem do sistema para realizar o cadastro prévio. Em seguida o Síndico realizou esclarecimentos sobre os artigos de praia que estavam acondicionados na saída praia próximo a ala Jacumã e foram retirados devido a diversas reclamações que a administração recebeu, sob a alegação de poluição visual no ambiente, assim como a não limpeza do local e dos objetos por parte dos usuários. No entanto, preocupados com a situação e tentando uma solução, até que a administração consiga uma resolução definitiva, os objetos ficarão armazenados na enfermaria que atualmente não é utilizada, tendo em vista que esta sala é mais próxima ao local original. Ainda sobre este assunto, foi esclarecido que serão realizadas as trocas das sinalizações e posteriormente será encaminhado um comunicado para ciência de todos. Lembrando que, da mesma forma que o local anterior, o Condomínio não se responsabilizará pelos objetos guardados neste local. Com a palavra, o Sr. Flávio, na oportunidade, sugeriu implantar uma ducha na saída praia Jacumã, para que possa ser utilizada para lavagem dos pés. Sugestão aceita pelo síndico, que informou que irá verificar a viabilidade. Finalizados os assuntos, para maior objetividade tratando-se de matérias complementares, o presidente iniciou as inscrições para que os condôminos pudessem seguir a ordem para expor suas opiniões, tirar suas dúvidas, entre outros. Sr. Costa alertou a todos a respeito da obrigatoriedade que consta no Regimento Interno do Condomínio sobre crianças até 12 (doze) anos, que as mesmas devem estar acompanhadas de seus responsáveis nas áreas comuns do condomínio. Em seguida o Sr. Carlos José (apto 321), perguntou sobre o controle do valor arrecadado referente as doações para a escada. Em resposta, o Síndico informou que, não possui o controle das pessoas que doaram, uma vez que as doações estão abertas a condôminos, moradores da região e amigos de condôminos que se sensibilizaram com a campanha, no entanto ratificou que, será realizada toda a prestação de contas das despesas, principalmente dos valores repassados da conta criada para este fim, ao Sr. Rui Câmara. Ainda com a palavra o Sr. Carlos José (apto 321), o mesmo explicou sobre a regularização da escritura do apartamento, citou ainda que acredita ser o primeiro a ter a escritura regularizada, inclusive junto a SPU. O Sr. Carlos continuou apresentando para os presentes a certidão do cartório de registro de imóveis, que consta a autorização de transferência da SPU, informando que o caminho está aberto para regularização. Dando continuidade, o Sr. Teobaldo (apto 342), informou que está realizando os agendamentos de limpezas de seu apartamento no painel, e nas situações que o mesmo agendou, os horários agendados

permaneceram disponíveis, que o correto seria constar como ocupados. Além disso, as recepcionistas solicitaram que os condôminos confirmassem as requisições diretamente com elas. Em resposta, a Concierge Erika informou que isso ocorreu nas últimas semanas, devido ao horário de verão que causou alguns transtornos no sistema, mas a equipe da Interativa já está mobilizada e regularizando o erro. Com relação ao agendamento, provavelmente não foi uma falha, uma vez que o sistema bloqueia após a confirmação de solicitação, o que pode ter acontecido foi que existiam outras camareiras disponíveis, por isso o mesmo horário se encontrava disponível também. O Sr. Teobaldo agradeceu o esclarecimento. Seguindo a ordem, foi registrado sobre a demora para recolhimento das cadeiras e mesas após o término das assembleias, por isso o espaço da brinquedoteca fica inutilizado durante esse período. Além disso, os brinquedos do referido espaço já estão desgastados, já são 4 anos e por isso, se faz necessário realizar a troca. Foi solicitado ainda mais opções para que as crianças menores possam brincar. Em resposta, o Sr. síndico esclareceu que já havia anotado essa solicitação/sugestão e está verificando a viabilidade. A seguir alguns condôminos questionaram sobre as senhas da festa de réveillon, onde foi sugerido que o ideal seria vender inicialmente durante um período para os proprietários e parentes de primeiro grau, para posteriormente abrir para os demais interessados. Em resposta a Sra. Graça (comissão de eventos) esclareceu que, com base na sua experiência como membro da comissão de eventos nos anos anteriores, não é viável proceder da forma sugerida, tendo em vista que durante (três) anos foi feito dessa forma e a comissão passou por vários sufocos. Na época, poucos condôminos confirmaram, chegando próximo a data do evento com pouca adesão, sendo que os pagamentos deveriam ser realizados e não tinham obtido saldo suficiente. Continuou explicando que após essas experiências, foi aberto também para os familiares e amigos, acabando dessa forma com os problemas de falta de recurso. Em ato contínuo, o Sr. Flávio registrou que, entende a responsabilidade financeira da comissão, no entanto, ele ratificou que a sugestão de que seja dado um prazo de pelo menos 1 semana para os condôminos e posteriormente abrir as vendas para convidados. Ainda com a palavra o Sr. Flávio pediu para que a gestão faça um controle criterioso sobre a utilização da portaria de carga e descarga, para que o condomínio possa saber a necessidade de manter um porteiro no posto durante o período de alta estação ou se é possível o remanejamento para a portaria central, e ser deslocado para a portaria de carga e descarga, só e somente só quando necessário. Após isso, o Sr. Antônio, que faz parte da comissão esportiva, comentou que ele trata de assuntos do condomínio constantemente com a concierge Erika, no entanto, ele sugeriu que o síndico participe e escute as sugestões e críticas de todas as comissões, pelo menos uma vez a cada trimestre ou semestre. Ele exemplificou que em um dado momento o contrato do Mano Santana estava para vencer e foi renovado, no entanto, a comissão de esportes gostaria de sugerir pontos de melhorias no contrato, mas que infelizmente não foi possível. O síndico ratificou seu compromisso com a comunicação contínua com os condôminos e o mesmo se responsabilizou em agendar reuniões constantes com as comissões, para que em conjunto possam pensar na melhoria contínua do condomínio e da gestão. Na sequência com a palavra a Sra. Izabel, ela citou que trabalho voluntário não é fácil, no entanto, ela participou até o momento da comissão de eventos porque gosta, apesar de todas as críticas e não reconhecimento. Continuou explicando que para organização de festa de forma antecipada, é necessário ter a programação do evento de forma antecipada, fazendo com que parte do valor do evento seja arrecadado previamente, em virtude do pagamento antecipado dos fornecedores, devido a exigência contratual de grande parte deles. Explicou ainda que durante vários eventos organizados pela comissão, foi necessário suplicar para alguns condôminos que trouxessem amigos, familiares, já que não obtiveram aderência dos condôminos. Concluindo, a Sra. Izabel esclareceu que começou as vendas de senhas para o réveillon desde Outubro e que durante um mês não teve muita adesão. Posteriormente a Sra. Vanuza, citou sobre a junta de dilatação, que é um ponto delicado e que deve ser dado a devida atenção. Ela explicou que existe infiltração em seu apartamento e quando chove, piora. Em resposta, o síndico explicou que já identificou essa problemática, desde o primeiro momento de sua gestão e essa é uma preocupação constante da sindicância. Em ato contínuo, a concierge Erika informou que o condomínio já possui três nomes de profissionais para elaborar o laudo de pendências estruturais

do condomínio, para que posteriormente possa cobrar da construtora. Ultrapassado este assunto, ainda sobre o réveillon, a Sra. Vanuza aludiu que sabe que não é fácil estar à frente de organização de eventos. No entanto, há três anos o condomínio possuía apenas 10% das unidades vendidas, realidade diferente da atual, que o condomínio já tem 90% das unidades vendidas. Por isso, atualmente o condomínio tem condições de abrir um período maior para venda de senhas para os condôminos. O síndico pediu a palavra para registrar que a festa não é realizada pelo condomínio, no entanto, se compromete que o próximo ano a gestão participará auxiliando da melhor forma possível, para que as críticas desse ano possam ser levadas em consideração. Ao término dos inscitos, o Sr. Oswaldo pediu a palavra para expor um projeto que está sendo mobilizado por ele, sr. Jamésio e o síndico, Allyson. Pensando em criar uma área para utilização das crianças/jovens gastarem suas energias, os retirando dos corredores do resort, e para jogar futebol ou outros esportes, foi feito um projeto pela arquiteta do condomínio para alocar uma mini quadra em uma pequena área sem utilização, que fica próximo (ao lado) da área cedida pela Cyrela a Caern. Será feito apenas uma regularização de piso e implantação de tela de proteção, o valor previsto para este fim está cotado inicialmente em média de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Foi esclarecido que o espaço foi pensado e criado para ser provisório, possivelmente removível. E para pagamento das despesas, o Sr. Oswaldo explicou que vai dar início a uma campanha para que os condôminos possam contribuir, a título de doação, para a criação deste espaço. 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. Teobaldo Adelino Dantas de Medeiros, encerrou os trabalhos da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT, às 11h57, do mesmo dia, determinando a lavratura da ata, a qual, eu Ana Sara Silva Torres, secretária "ad-hoc", lavrei e vai por mim assinada e pelo Presidente da mesa (Assembleia), para todos os efeitos legais.

Parnamirim-RN, 15 de dezembro de 2018.



Teobaldo Adelino Dantas de Medeiros
Presidente





Ana Sara Silva Torres
Secretária