

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

Nº 01/2018

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. As listas de presença são Partes integrantes da presente ata.

Data: 20.01.2018

Local: Salão da Brinquedoteca

Horário: 8hs30min

Pauta divulgada: 10.01.2018

Reunião iniciada às 9hs00

Término da Reunião às 12h25

REGISTROS

Aos vinte e cinco dias do mês de novembro 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, 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 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, o Síndico, Sr. Rodrigo Hagge (Samir), proprietário da Unidade 310, Ala Pirangi, declarou iniciados os trabalhos da Assembleia Geral Extraordinária de condôminos, pontualmente às 9h00 tendo por objeto deliberarem a pauta constante do Edital de Convocação expedido em 10 de Janeiro de 2018, a saber:

1. **AVALIAÇÃO E VOTAÇÃO DO USO DE CAIXINHAS DE SOM NA ÁREA DAS PISCINAS;**
2. **AVALIAÇÃO E VOTAÇÃO PARA INSTALAÇÃO E RESPECTIVO ORÇAMENTO DO ISOLAMENTO ACÚSTICO NO SALÃO DE FESTAS;**
3. **ASSUNTOS GERAIS.**

Em sua saudação inicial o Sr. Samir Hagge (310 - PI), expressou a sua satisfação pelo quórum significativo o que contribui para soluções melhores de forma construtivista com o salão lotado. A seguir explicou que na chamada das 8h30, já se costuma constituir a mesa que vai dirigir os trabalhos e na segunda chamada se iniciam as deliberações da ordem do dia. Preside a mesa um condômino, membro do conselho e perguntou aos presentes se havia alguma objeção, ao Sr. Saulo (110 - PI), e não havendo manifestações em contrário seu nome foi referendado para dirigir os trabalhos e para facilitar a interpretação e dar maior fidelidade aos registros na elaboração da ata a assembleia seria gravada, não havendo também objeções. O presidente da mesa, Sr. Saulo Roberto da Rocha e Silva (110 - PI), saudou aos presentes e explicou a sua função de conduzir a reunião dentro da lei e da normalidade e ser esta uma assembleia especial, pela numerosa presença de condôminos. Para melhor condução e para democratizar ao máximo o uso da palavra, seria definido o tempo de três minutos para cada condômino inscrito. Pediu a tenção de todos para cada conteúdo posto em debate. Lembrou que estamos em comunidade e todos querem o bem do condomínio e como proprietários temos um patrimônio a zelar. Tudo que acontece no condomínio tem um pouco da responsabilidade de cada um dos condôminos, seja por ação ou omissão. A seguir passou a leitura da ordem do dia constante do edital de convocação. Pediu a todos cordialidade, respeito e urbanidade para o bom desenvolvimento dos trabalhos e passou ao **Item 1- Avaliação e votação do uso de caixinhas de som na área das piscinas.** O síndico pediu aparte para informar sobre o defeito no sistema projetor multimídia. O Sr. Saulo (110 - PI) explicou sobre a pauta da assembleia de 25.08.2017 e a questão do uso das caixas amplificadoras do som de celular e comentou sobre a deliberação da assembleia que com votação expressiva aprovou o uso do aparelho celular. A assembleia é soberana, mas não é absoluta e a lei protege o cidadão em seus direitos individuais. A questão das caixinhas amplificadas (blue-tooth) foram aprovadas em caráter de experiência até a assembleia do mês de novembro; porém, como não foi deliberado naquele momento, a comissão resolveu prorrogar a permissão de uso até a presente assembleia. O síndico ressaltou que a proposta seria a liberação da caixinha de som no horário em que o som ambiente estivesse desligado e obedecendo-se ao limite máximo da potência do som, medido em decibel (db), a que alude a Lei que instituiu a política municipal do meio ambiente no município de Parnamirim-RN.

Aberto o tempo de deliberações, se inscreveu o Sr. Teobaldo (342 - JA) que citou ser um condomínio de lazer, e citou a lei do município de Parnamirim que dita os limites de 56 db durante o dia e 46 db¹ a partir das 19h00 até as 6h00² do dia seguinte. O problema não é a regra, mas fazer cumprir a regra. A caixinha deve continuar dentro dos limites estabelecidos e propôs acrescentar ao texto a ser levado para votação que o som emitido pela caixinha de som não poderá conflitar com o som ambiente instalado em uso. O Sr. Vasco (322 - PI) pediu constar sua opinião sobre como controlar as exceções. O síndico entendeu como positiva a experiência da caixinha pelo respeito aos direitos individuais. A Sra. Cinthia (apto.257- JA), iniciou comentando que a caixinha de som é uma realidade tecnológica, com a qual necessitamos aprender a conviver; em seguida, procurou saber qual era o alcance do som ambiente instalado. Em resposta ao questionamento da Condômina, a Mesa esclareceu que na última Assembleia Geral de Condôminos realizada foi deliberado, votado e aprovada a instalação do som ambiente na área das piscinas, de modo que, no momento, o som ambiente ainda não se encontrava totalmente implantado. A Senhora Cinthia (257 - JA) deu-se por satisfeita e acrescentou que as pessoas poderiam até ponderar no momento as caixinhas de som eram necessária até para suprir os espaços em que o som ambiente ainda não havia sido instalado. O Sr. Costa pediu aparte para explicar sobre o som ambiente. Foi esclarecido que o horário do som ambiente do Bar vai das 11h às 20h. O presidente da mesa anunciou a votação da matéria e esclareceu haver duas propostas. A primeira, do S. Teobaldo (342 - JA), que solicita a liberação de uso das caixinhas de som acopladas ao celular, e em lugares que não conflitem com o uso do som ambiente, respeitados os limites do som previstos em lei. E uma segunda proposta, formulada pelo Sr. Jorge (21 - PI), que solicita a proibição de uso das caixinhas de som, e ainda limita a recepção do som a fones de ouvido. Aberta a votação foi vencedora, com **34 votos "SIM"**, a proposta do Sr. Teobaldo (342 - JA). Registraram-se ainda **6 votos "NÃO"** e a **abstenção de todas as unidades da Cyrela**. Em seguida, foi iniciada a análise do **Item 2- Avaliação e votação para instalação e respectivo orçamento do isolamento acústico no salão de festas**. O presidente esclareceu ser reclamação de um morador que tem a sua unidade com parede colada no salão de festas e a administração sensível em relação ao fato concluiu que a solução seria realizar o isolamento acústico do salão de festas. A pauta de hoje é apenas para pedir autorização a assembleia para início de procedimentos, levantamento de projetos e orçamento de custos que serão trazidos para votação em nova Assembleia Geral de Condôminos. O síndico pediu a palavra para informar que a administração e o conselho se anteciparam e já conseguiram um orçamento. O Sr. Costa fez um aparte esclarecendo ser apenas um estudo preliminar com a possibilidade de custo em torno de vinte mil reais. O Síndico esclareceu que mesmo com a instalação do isolamento, a bateria da banda soa forte produzindo vibrações, se não eliminar a bateria a eficiência do sistema estará igualmente comprometida. Sobre o serviço de isolamento acústico considerou o investimento alto para obter uma redução muito pequena na intensidade do som. Na hora da festa só é interessante com bateria e percussão, e ainda há a empolgação que levam as pessoas tocarem mais alto. Abertas as inscrições, o Sr. Adriano (312 -) iniciou esclarecendo que há mais de um ano possui um apartamento colado, parede com parede, com o Salão de Festas, de forma que na hora em que se realiza uma festa, com banda, o barulho provocado pela bateria é ensurdecedor e não permite que as pessoas fiquem dentro do apartamento. O Sr. Adriano (312 - PI) prosseguiu informando que agradece bastante a iniciativa da Sindicância, no entanto, a proposta trazida para a AGE não atendia aos seus anseios, tendo em vista que gostaria de ver aplicada a legislação ambiental pertinente. Aparteando o Sr. Adriano (312 - PI), a Sindicância esclareceu que nos casos da realização de festas em que houve reclamação contra o nível do som executado, que o Condomínio notificou e multou os responsáveis, inclusive quando extrapolaram o horário permitido para realização e

- 1 **Nota da Presidência da Mesa.** Primeiramente, nós queremos deixar registrado que a política municipal do meio ambiente parnamirinese foi instituída pela **Lei Complementar Municipal N.º 053, de 20 de julho de 2011**; por segundo, que o **caput do art. 98 e Parágrafo único**, da retrocitada Lei Complementar Municipal, prescreve que compete ao **Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – COMPLUMA**, órgão do Município de Parnamirim-RN, **fixar os níveis máximos de sons permitidos para conforto e sossego do cidadão parnamirinese**. Todavia, e tendo em vista que até a presente data, o **COMPLUMA**, que apenas publicou cinco resoluções administrativas até 2010, **deixou de cumprir com a sua competência legal e não fixou os limites para o som ambiental no município de Parnamirim**; destarte, fica **prevalente o disposto no parágrafo único, do art. 98, da LCM 053/2011**, citada, a estabelecer que, na falta de pronunciamento resolutivo do COMPLUMA, então "(...), seguir-se-ão os níveis já utilizados como parâmetro pela legislação Federal vigente, Lei Estadual n.º 6.621 e normas técnicas da ABNT", e também a **RECOMENDAÇÃO N.º 06/2015**, da lavra do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte, que, com supedâneo na **NBR 10.151**, indicou para a **área mista, com vocação recreacional**, o limite som diurno de **65 dB(A) e 55 dB(A) para o período noturno** (que se inicia às 20h00, vide nota de rodapé n.º 2, seguinte).
- 2 **Nota da Presidência da Mesa.** Ressalte-se, portanto, neste caso, o que prescreve o **caput do art. 104, da LCM 053/2011**, já citada: "**a emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades exercidas em ambiente confinado, coberto ou não, obedecerá aos padrões estabelecidos pela legislação vigente, sendo vedada a difusão de sons que incomodem a população após às 20:00 h (vinte horas) até às 07:00 h (sete horas) do dia seguinte**". **GRIFO NOSSO.**

Jark.
D

execução de som. O Sr. Adriano rebateu dizendo que mesmo assim, diante das medidas adotadas pela Sindicância, as festas não pararam realizando muito barulho e descumprimento de normas pelos usuários do Salão de Festas. E o Sr. Adriano (312 - PI) prosseguiu exigindo que o Condomínio tomasse medidas preventivas capazes de fazer cessar o barulho insuportável que ocorre no Salão de Festas, nos dias de festas, especialmente com bandas, medidas que poderiam ser revistas após a conclusão do isolamento acústico do Salão de Festas. Ao final do pronunciamento do Condômino Adriano, e antes ainda de transferir a palavra para um novo inscrito, o Sr. Saulo (110 - PI), Presidente da AGE em curso, solicitou a palavra para si, a título de prestar alguns esclarecimentos sobre o que havia dito o Condômino Adriano. Dessa forma, o Presidente da Mesa iniciou dizendo que havia entre alguns condôminos um sentimento deselegante e deseducado com base na demonstração de força e poder, e traduzido na seguinte premissa: se alguém é notificado ou multado por conduta contrária as regras estatutárias do IN MARE BALI, então, então procedia ao pagamento da multa e prosseguia com o exercício da conduta proibida³. Daí a Presidência da Mesa da Assembleia alertou para o fato de que a multa aplicada é mero assessório, que inclusive ela deve ser aplicada, quando for o caso, mesmo que o infrator tenha cessado com a prática da conduta negativa ou infringente. Todavia, e no caso de o Condômino permanecer com a prática da conduta vedada de forma incessante, a infringir as normas dos estatutos condominiais, o Condomínio, através da Administração, ou da Sindicância, tem todo o direito de usar dos meios legais que estiverem ao seu alcance, na busca de fazer cessar a conduta legalmente vedada, e citou, como exemplo, as possibilidades do desligamento da energia elétrica do Salão de Festas e até a requisição de força policial nos casos extremados. Dito isto, a Presidência da Mesa passou a palavra para o próximo inscrito, Carlos Henrique (235 - MU), que propôs a proibição de qualquer instrumento musical no Salão de Festas, haja vista que entendia ser impossível a realização de festas da forma que se apresentava. **Imediatamente, a Presidência da Mesa interveio sobre a palavra do Condômino Carlos Henrique (235 - MU), para alertar sobre a impossibilidade do estabelecimento da proibição da entrada de equipamentos de som no salão de festas do IN MARE em face da falta do quórum mínimo de dois terços dos Condôminos do IN MARE BALI na Assembleia em curso.** Sr. Teobaldo (342 - JA) que iniciou afirmando que há de se conciliar a questão, e até porque existe uma lei municipal (referindo-se a Lei 053/2011, que instituiu a política ambiental do município de Parnamirim) que se encontra acima do regimento interno, e daí reforçou seu apoio à proposta da Administração que requeria autorização para buscar projetos e orçamentos para realização do isolamento acústico do Salão de Festas, desde que estivesse agregada à vedação da entrada de instrumentos de percussão (de impulso) no Salão de Festas, vedação essa que permaneceria até a conclusão dos trabalhos de isolamento acústico do Salão. E no que concerne aos instrumentos de percussão (de impulsão) com entrada proibida no Salão de Festas, **a Sindicância ficaria encarregada de fornecer uma lista de tais instrumentos**⁴. Segundo ainda o Sr. Teobaldo (342 - JA), divergindo da opinião da Presidência da mesa, a base legal da sua reivindicação (proibição da entrada de instrumentos de percussão no Salão de Festas do Condomínio IN MARE BALI) assentava-se na Lei que instituiu a política ambiental do município de Parnamirim⁵). Encerradas as palavras do Sr. Teobaldo (342 - JA), **foi esclarecido, mais uma vez, pelo Sr. Saulo (110 - PI), sobre a impossibilidade de estabelecer a proibição da entrada de instrumentos de percussão, tanto no condomínio, quanto no salão de festas por falta de respaldo legal. Inclusive, a Presidência da mesa adverte que a aprovação de uma proposta de vedação do ingresso de instrumentos musicais no Salão de Festas do IN MARE BALI, será um precedente perigoso, posto que promoveria uma alteração no texto convencional sem o quórum mínimo necessário para alterar a convenção do IN MARE BALI (dois terços dos condôminos).** Retornando aos inscritos para fazer uso da palavra, foi dada a palavra ao Sr. Jamésio Elias (18 - PI), que informou que determinada empresa do seu conhecimento (conhecida como Helisom), trabalhava com isolamento acústico, o qual não garantia a redução de 100% dos ruídos produzidos, e aí comentou que tudo era uma questão de bom senso. A condômina Sra. Catarina França (457 - JA) defendeu o seguimento das regras e que quem não puder seguir as regras referentes ao Salão de Festas, que procure outro lugar

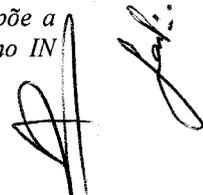
3 A Presidência da AGE em curso vem registrar que este sentimento de alguns Condôminos é equivocado, deselegante e de pouca educação, de forma que ser combatido por todos, porquanto se trata de conduta antissocial que exprime um profundo desprezo pelas normas existentes e pela convivência em comunidade. O Condômino que assim pensa e se deixa guiar por tal sentimento, não deveria viver em condomínio (ou comunidade), mas em propriedade individual fora da comunidade condominial.

4 **Relação dos instrumentos de percussão:** Bateria, Atabaque, Cuíca, Agogô, Surdo, Tambor, Pandeiro, Tamborim, Tímpano, Zabumba, Triângulo, Afoxé e os instrumentos de pele em geral.

5 Recomendando uma leitura da nota de rodapé n.º 1, a Presidência da Mesa insiste, mais uma vez, para esclarecer que **em nenhuma hipótese a Lei Complementar Municipal N.º 053, de 20/07/2011, citada, veda ou proíbe a entrada de equipamentos de som de percussão, impulso, ou de qualquer outra espécie no Salão de Festas.** E aproveita a oportunidade para advertir, mais uma vez, que estamos diante de um fato perigoso, qual seja: impor uma mudança na Convenção do IN MARE BALI, sem quórum adequado para tal.

para realizar as suas festas privadas. O presidente anunciou votação da matéria na forma proposta pela administração, ou seja, a **“autorização para fazer o projeto com orçamento para isolamento acústico do Salão de Festas.”** O Sr. Teobaldo (342 - JA) colocou um Plus (adendo) na proposta onde até conclusão da obra fique **proibida a utilização de instrumentos de impulsão (percussão)**, ou seja, bateria acústica. **Em resposta a alguns condôminos, o presidente da mesa ressaltou que a administração do condomínio está preparada para assegurar o cumprimento da legislação utilizando os recursos disponíveis, até mesmo desligar a força.** O cumprimento da lei é inquestionável e o condomínio já está a disposição para ser feito e a administração vai cobrar. **A convenção disciplina sobre o salão de festas e qualquer decisão tomada aqui que vá de encontro ao que estabelece lá, não há quórum presente para modificar.** O Condômino, Sr. Nildo (137-JA), levantou a possibilidade de se utilizar a bateria eletrônica, Cajon, Violão, e outros instrumentos acústicos capazes de reduzir a vibração e a reverberação sonoras. O Sr. Teobaldo (342 - JA) intercedeu para dizer ser favorável a toda e qualquer medida que viesse contribuir para a solução do problema, evitando, assim, a ocorrência de som abusivo (poluição sonora). Afirmou que seria favorável a votação para a autorização do orçamento. A Presidência da mesa, então, tomou a palavra e anunciou que colocaria em votação a proposta que requeria autorização da Assembleia Geral de Condôminos para realizar projetos e orçamentos referente ao isolamento acústico do Salão de Festas e, logo em seguida à primeira votação, colocaria em votação as propostas adendos do Carlos Henrique (235 - MU), que solicitava a proibição de entrada no Salão de Festas, de todo e qualquer tipo de instrumento musical; e a proposta do Sr. Teobaldo (342 - JA), que impunha restrição ao uso de instrumentos de impulsão (percussão de impacto), conforme relação ou lista a ser publicada pela Sindicância. Aberta a votação, a Presidência anunciou que aqueles que fossem favoráveis à concessão da autorização para a Sindicância trazer para Assembleia Geral, e para submeter a aprovação dos condôminos, projeto e orçamento, referente ao isolamento acústico do Salão de Festas, que levantasse a placa verde com o **“SIM”**, caso contrário levantasse a placa vermelha com o **“NÃO”**. Foram, então, registrados que 45 condôminos votaram favoravelmente ao **“SIM”** e quatro votos contrários a indicar o **“NÃO”**. Registrou-se, ainda, 39 abstenções, sendo destas 37 pertencentes a Cyrela. **Mais uma vez, e para melhor esclarecer os pontos relativos a votação dos adendos, o presidente da mesa advertiu sobre a falta de base legal para impedir a entrada de instrumentos musicais de percussão sonora no Salão de Festas.** Em seguida, foi realizada a seguinte consulta à Assembleia Geral Extraordinária: quem aprova a proibição da entrada do salão de festas de instrumentos de percussão, proposta do Sr. Teobaldo (342 - JA), que levantasse o cartão verde (**“SIM”**). Registraram-se que 22 condôminos votaram **“SIM”**, e logo em seguida, foi perguntado quem é a favor da entrada livre de todos os tipos de instrumentos, tendo apenas **“02”** condôminos votados pelo **“SIM”**, registrou-se, ainda, a abstenção dos 37 votos da Cyrela. Foi ainda observado que a aprovação da proposta do Sr. Teobaldo (342 - JA) excluía a proposta do Carlos Henrique (235 - MU). Para finalizar, a Administração do Condomínio informou que iria elaborar uma relação de instrumentos possíveis de serem utilizados nas festas do salão. A Presidência da Mesa observou que possuía a prerrogativa de conduzir a assembleia; porém, particularmente, e na qualidade de condômino, para votar achou complicado e subjetivo definir os instrumentos de percussão e pediu orientação aos presentes para criar no ato uma lista de instrumentos. A assembleia se manifestou pela manutenção do resultado da votação. O síndico avisou que até a próxima assembleia já estará divulgada uma lista dos instrumentos permitidos. Em seguida, a Presidência da mesa abriu as inscrições para debater o **item 3 ASSUNTOS GERAIS**⁶. O presidente da mesa, mais uma vez, pediu respeito e urbanidade para o bom êxito das deliberações e garantiu que todos serão ouvidos independentemente de posição contrária ou a favor das matérias. Se inscreveram vários condôminos e foi aberto o tempo para a exposição do Carlos Henrique (235 - MU). Este concentrou a sua exposição em torno de questionamentos sobre a instalação do sistema de controle de acesso à área de Lazer e piscinas com a instalação de catraca eletrônica, chamado por este, de **“polêmica da catraca”**. Segundo o condômino, foi feita uma assembleia e não teve pauta em novembro sobre isso. Pela sua observação a votação contou com poucos condôminos, não sendo apresentado projeto nem orçamento para os presentes naquela assembleia, ficou sabendo do valor altíssimo e teorizou que sendo um valor alto, há o pré-requisito de aprovação em assembleia de condôminos. Se declarou abismado com a situação, os atos da administração e a pressa de implantação da catraca em sua opinião poderia ser tudo mais tranquilo para esse veraneio e se implantaria o sistema no ano seguinte. O Carlos Henrique (235 - MU), finalizou em tom grave, indagando a administração sobre o porquê de não ter colocado em pauta, comprado sem orçamento e que esperava a resposta com as explicações para o fato. O

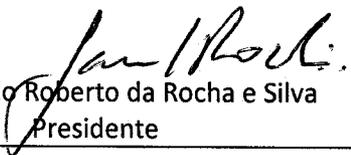
6 Em razão de requerimento interposto pelo representante legal da Unidade Autônoma nº 312, Pirangi, requerimento esse analisado e deferido pela Presidência da presente AGE, fazemos registrar no Item de pauta ASSUNTOS GERAIS, o seguinte: *“o Senhor Fernando Aurélio representante legal da da unidade habitacional 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”*.

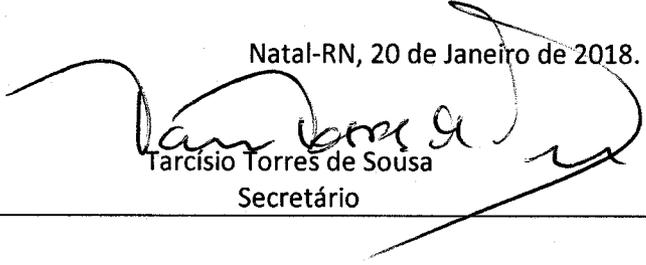


presidente da mesa informou que os esclarecimentos gerais sobre o tema seriam dados pelo síndico; porém, a Presidência iria apenas esclarecer alguns pontos sobre a convocação do assunto ora em discussão para a pauta da Assembleia. Daí o Presidente da Mesa iniciou retrocedendo na linha do tempo para o que foi posto em pauta de deliberação na assembleia de 08.10.2016, ainda na gestão da Sra. Renné, em cuja ordem do dia encontrava-se discriminado sobre aquisição de ativos para o condomínio. Foram colocados vários ativos emergenciais que foram devidamente votados e aprovados. Na pauta da assembleia do dia 25.11.2017 constou no item3- Compra de ativos para o condomínio. Entenda-se wi-fi, cadeiras, Som ambiente e esse sistema, deixou claro, também, que não se tratava do sistema de controle de acesso as piscinas do condomínio, mas de um sistema maior, que vem a ser o próprio sistema de segurança do condomínio, do qual faz parte o controle biométrico da entrada, veículos, pedestres e visitantes, que sempre foi pedido e reivindicado pelos condôminos, que falam o tempo todo em segurança, e que nesta a primeira etapa, iniciou-se com a instalação das catracas de acesso as piscinas. Que o Síndico Samir iria explicar melhor, mas já podia adiantar que o valor de R\$ 60.000,00 não se debitava apenas ao custo das catracas, mas ao sistema como um todo, conforme havia entendido. Talvez, o ocorrido foi, dada a ansiedade, o fato de muitos condôminos cobrando (comparações com o piscinão de Ramos), pedindo insistentemente o controle de acesso as piscinas, a administração sensível ao problema, adiantou a implantação do controle de acesso às piscinas, que faz parte de um sistema de segurança como um todo. O Síndico, Sr. Samir Hagge, vai detalhar melhor e repetir a apresentação feita na assembleia que só tinha 20 condôminos a administração faz as convocações e espera que todos venham. Com a palavra o Síndico reforçou que a assembleia com pouca ou muita gente é sempre uma assembleia, foi convocada corretamente, os pontos enunciados na reunião de 2016 foram com o mesmo enunciado e não houve descontrole sobre valores menores ou maiores, foram apresentados um a um com vários orçamentos. Foi convocado, publicado o edital, foi votado e a assembleia com três, com dez, com vinte não importa a assembleia é soberana em suas decisões. Deixou claro para o condomínio inteiro que segurança é uma prioridade no IN MARE, a segurança oferecida pelas instituições públicas está comprometida e o condomínio teve gastos com iluminação, um novo plano de segurança junto a Natalsegurança, até por medida emergencial para o verão. Explicou que o sistema de catracas simples, tem vida útil menor e fáceis de fraudar os controles. O sistema de catracas torniquete é o mais adequado todo de aço inox, cada uma no valor de R\$ 17.000,00 um sistema seguro e durável para suportar a maresia. O equipamento é produzido por uma empresa de S. Paulo. Foi aprovado o valor de R\$ 34.000,00 das catracas, os dois softwares de regência do sistema, um computador servidor, cabeamento e R\$ 9.000,00 de mão de obra para instalação. **É a Primeira fase do sistema de segurança que vai complementar com portaria, acesso dos portões, portaria da praia, portaria de serviço e todas as áreas comuns.** Foi explicado que a implantação na portaria principal, requer obras, quebrar paralisar uma das entradas, não havia como fazer na alta estação. A estrela do condomínio é a Piscina, visitantes querem Piscina, as maiores ocorrências de problemas com visitantes também acontecem na piscina, então se a administração implementa o máximo controle e um morador autoriza 21 pessoas a entrar para sua unidade, como ocorreu recentemente, (em outro caso citado foram 13 pessoas), tudo que for gasto com a portaria principal, não terá efeito pois não há como controlar individualmente o condômino que autoriza a entrada de visitantes para sua unidade privada. No caso relatado os visitantes tiraram as pulseiras foram pra piscina juntaram dez mesas e ocuparam o espaço dos condôminos. Reportando-se ao que foi dito pelo Sr. Carlos, deixou bem claro que o mesmo pode não concordar, porém dentro da assembleia se concordou de forma legítima e a primeira fase de investimentos direcionou para a piscina. A empresa de segurança mapeou o IN MARE inteiro definiu vários pontos externos, porém condicionou a eficácia desse projeto de segurança a implantação do controle biométrico internamente. Sem o livre acesso para a piscina, condôminos não vão conseguir alugar suas unidades para 22 pessoas pois não é o alvo de quem vem para o In Mare, o foco é sempre a piscina e acesso à praia, que é o ponto mais vulnerável. Finalizou dizendo que passou para os condôminos o que foi discutido e votado na assembleia passada e diante da gravidade da situação a maioria em peso deu o aprovado para esse controle de acesso. Faz-se constar que foram liberadas pela recepção 6 mil pulseiras em 23 dias. Finalizou descrevendo as demais partes que compõem o sistema de controle de segurança que deve ser implementado e a seguir respondeu a todos os questionamentos apresentados. O Sr. Costa (214 - PI), pediu aparte, para reforçar que todos receberam a convocação para uma assembleia com realização prevista dez dias a frente e ninguém reclamou do item "compra de ativos", que constava na convocação. Para complementar a apresentação do Sr. Samir foi convidado o Sr. Cristiano, prestador de serviço representante da empresa Redetel para uma descrição técnica de todo o sistema de segurança que está sendo implantado, que compreende o sistema identificador veicular, identificação de pedestres, acesso seguro para condôminos e familiares. A interceptação e identificação está voltada para prestadores e visitantes não cadastrados. Após a apresentação do representante da Redetel tendo sido esclarecidas as dúvidas que pairavam sobre o assunto. O condômino Sr. Carlos do apto.235 pediu destaque a mesa, para registrar que as dúvidas levantadas foram elucidadas pediu formalmente a retirada do assunto relativo as catracas da pauta da próxima assembleia. O presidente da mesa

submeteu a assembleia e por consenso foi acatado o pedido. Na sequência final dos trabalhos foi concedido tempo a comissão de eventos para noticiar a saída da conselheira Sra. Graça e convocar novos voluntários a colaborar com a comissão hoje formada pela Sra. Lucia de Fátima Costa (apto.405/Pirangi); Sra. Isabel Marques (apto.130/Muriú); Sra. Lélia Bezerra (apto.339/Jacumã) e a Concierge Sra. Priscilla Bezerril. Por fim anunciou o evento "Uma noite de verão In Mare Bali" como parte das prévias do carnaval 2018. Nos assuntos a serem pautados para a próxima assembleia foi pedido um estudo para definição da quantidade de visitantes proporcional a fração ideal da unidade. Também em resposta a pedido dos condôminos o síndico informou haver uma reforma programada na iluminação de todos os espaços e será incluído o home-office. Também está sendo orçado a reforma dos ombrelones. 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. Saulo Roberto da Rocha e Silva, encerrou os trabalhos da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT, às 12h25, 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.

Natal-RN, 20 de Janeiro de 2018.


Saulo Roberto da Rocha e Silva
Presidente


Tarcísio Torres de Sousa
Secretário

MANIFESTAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA UNIDADE HABITACIONAL N.º 312, ALA PIRANGI, INTERPOSTA VIA APLICATIVO DO WHATSAPP (CONFORME SE VÊ LOGO ABAIXO), NA PESSOA DO SENHOR FERNANDO AURÉLIO SALOMÃO ALVES, REPRESENTANTE LEGAL DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL NEWTON MAIA SALOMÃO ALVES.

I – DOS FATOS E DO OBJETO REQUERIDO.

O requerente deseja ver incluída na ATA da AGE N.º 01/2018, o registro de proposta da sua autoria para criação de uma Comissão de Obras do IN MARE BALI. Além disso, o Condômino requer a inclusão da sua proposta na pauta da próxima Assembleia Geral de Condôminos.

O requerimento foi realizado via aplicativo do Whatsapp, às 07h52min do dia 17/02/2018, nos seguintes termos:

“Sr. Saulo bom dia!

Pensando sobre o tema e considerando que houve realmente uma aquiescência muito grande à criação de uma comissão para analisar e propor nas Assembleias as obras a serem executadas no In Mare, entendo que, realmente, o assunto mereça fazer parte da ata atual e constar da pauta da próxima Assembleia.

Se não conseguirmos criar a comissão por falta de integrantes, ou a mesma for criada e não vier a ter uma boa atuação será outro problema mas, em respeito a todos que participaram da Assembleia e se manifestaram a favor, não vejo outra alternativa que não seja a de transcrever na Ata o fato.

Peço que já considere este pleito e me dispense de transcrever em e-mail, pois só estou aqui com o telefone e tem um tal corretor de texto que erra mais do que corrige.

Obrigado”.

II – DA DECISÃO DO OBJETO REQUERIDO.

Em atenção ao que dispõe o Parágrafo Terceiro do art. 29, e observância ao disposto no art. 28, Parágrafo Único, letra “c”, todos dispositivos legais da Convenção do IN MARE BALI e, na condição de Presidente da AGE N.º 01, de 20/01/2018, decido:

1. Verificando o arquivo de áudio da gravação da AGE N.º 01/2018, constata-se a existência da proposta do requerente, assim como a tempestividade da interposição do pleito. **Diante disso, decidimos registrar em nota de rodapé da ATA da AGE N.º 01/2018, citada, a alusão do requerente a uma proposta de criação de uma Comissão de Obras para analisar e propor nas Assembleias as obras a serem executadas no IN MARE.**
2. Na oportunidade, nós informamos ao requerente da **nossa impossibilidade de pautar o assunto aqui referido na Ordem do Dia da próxima Assembleia Geral de Condôminos a ser realizada**, por falta de competência legal, a qual é reservada à Sindicância do IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT.
3. Sem mais para o momento, considere-se a presente decisão da Presidência da AGE N.º 01/2018, parte integrante da ATA n.º 01/2018.

Parnamirim (RN), 17 de fevereiro de 2018.


SAULO ROBERTO DA ROCHA E SILVA
Presidente da AGE N.º 01/2018