

<b>ATA DE ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA</b> <b>CONDOMÍNIO IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT</b> <b>CNPJ-21.647.663/0001-72</b>	<b>Nº 03/2018</b>
--	-------------------

**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.

<b>Data:</b> 21.04.2018	<b>Local:</b> Salão de Festas do In Mare Bali.	<b>Horário:</b> 9h00
-------------------------	--	----------------------

<b>Pauta divulgada:</b> 11.04.2018	<b>Reunião iniciada às</b> 9h06	<b>Término da Reunião às</b> 11h50
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

**REGISTROS**

Aos vinte e um dias do mês de Abril 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 na Av. Edgardo Medeiros, 2545, Cotovelo, Parnamirim-RN, Cep: 59.160-730, o Síndico e os senhores condôminos proprietários, e ainda, representantes legais das unidades autônomas que assinaram o termo de presença, parte integrante da presente ata. Para cumprir com o horário previsto no edital de convocação 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, pontualmente às 9h06min, os ritos oficiais da Assembleia Geral Extraordinária de condôminos, para deliberar sobre a Ordem do Dia constante do Edital de Convocação expedido em 11 de abril 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. CRIAÇÃO DE COMISSÕES GESTORAS DE APOIO A SINDICÂNCIA. A ADMINISTRAÇÃO PROPÕE A CRIAÇÃO DAS SEGUINTE COMISSÕES: I. Comissão Gestora de Eventos e Recreação; II. Comissão Gestora de Segurança Condominial; III. Comissão Gestora de Engenharia Obras e Manutenção; IV. Comissão Gestora de Arquitetura Paisagismo e Jardinagem; V. Comissão Gestora de Limpeza e Higienização; VI. Comissão Gestora de Atividades Esportivas. 4. ASSUNTOS GERAIS.** Abrindo os trabalhos, o síndico saudou os presentes e convidou para presidir a Assembleia o membro suplente do Conselho Fiscal do IN MARE, Sr. Saulo Roberto da Rocha e Silva (apto.110/Pirangi) que teve seu nome referendado pelos presentes. E para secretariar foi convidado o Sr. Tarcísio Torres de Sousa (representante da Natalcondomínio e Assessoria Ltda) com a respectiva aprovação da assembleia. Porém, e antes de passar a palavra para o Presidente da Mesa da Assembleia, o Síndico Samir fez algumas considerações preambulares, destacando a importância da participação atenta dos condôminos na assembleia, para que não parem dúvidas sobre o que é feito com as finanças do condomínio. Citou que o Presidente do Conselho Fiscal, Sr. José Costa Vieira (APTO 214-PI), se aprofundou no assunto trabalhando junto com os auditores. Contudo, e mais uma vez, lamentou em público a pouca adesão dos condôminos para uma Assembleia com assuntos tão importantes. Ressaltou que foi assim na previsão orçamentária com a participação de apenas 23 condôminos, e agora repete-se na presente Assembleia, enquanto há sempre manifestações pelo whatsapp, ambiente não deliberativo, e por isso incapaz de corrigir problemas ou afastar distorções. Reforçou que não adianta reclamar, pois é na assembleia que se legitimam os debates e se votam as decisões. A administração escolheu um feriado pensando na formação de amplo quórum para apreciar as matérias, pois é preciso ter maturidade para exercer o dever de morador e participar das reuniões. Encerrando as suas considerações iniciais, o Síndico Samir passou a palavra ao Presidente da Assembleia, Sr. Saulo, que assumiu a direção dos ritos assembleares e procedeu a leitura do Edital de Convocação para declarar instalada a Assembleia Geral Extraordinária de condôminos, às 9h06min. Assim, e para dar cumprimento a Ordem do Dia passou, a palavra para o Presidente do Conselho Fiscal, Sr. José Costa Vieira (apto.214/Pirangi) para condução da apresentação do **Item 1- Apresentação do Relatório da Auditoria – CASS Auditores independentes e parecer do Conselho Fiscal do Condomínio – Exercício de 2017.** O Presidente do Conselho Fiscal do IN MARE, Sr. Senhor Costa Vieira cumprimentou os presentes e em seguida passou a apresentar as suas

considerações sobre o item 1 da Ordem do Dia. Após os cumprimentos dirigidos aos presentes, o Sr. José Costa anunciou que apresentaria no sistema multimídia, resumidamente, o relatório de auditoria da CASS-Audidores, e destacou que era terceira vez que a empresa CASS Auditores prestava serviços ao Condomínio In Mare Bali. Segundo o Presidente Costa, a Cass-Auditores Independentes realizou a primeira auditoria no período que vai de novembro de 2014 até o final de 2015; a segunda auditoria no exercício de 2016, e além disso, elaborou e apresentou as conclusões referentes aos trabalhos de auditoria do exercício de 2017. Igualmente, o Presidente Costa observou a dificuldade da contratação de empresa de auditoria aqui no Rio Grande do Norte, tendo em vista que o Estatuto Convencional do In Mare Bali exigia que a empresa possuísse registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e até agora somente a CASS havia surgido com essa certificação. Repetindo que faria uma apresentação resumida, o Presidente Costa informou que a Sindicância distribuíra com os presentes um relatório da CASS Auditores, que corresponde, mais ou menos, a um resumo dos trabalhos da auditoria, existindo ainda, porém, a Carta Comentário que se tratava de um relatório de auditoria mais detalhado, e que será disponibilizado para que todos tenham e conhecimento. No sistema multimídia foi iniciada a apresentação com a Determinação legal contida no Art. 19 e trecho do Art. 15, (c), da Convenção do IN MARE BALI. Destarte, e para mais esclarecer, reproduzimos: **ART 19. "Dado as características e conceito operacional do Condomínio In Mare Bali Residencial Resort, o conselho contratará em nome do condomínio até 31 de Janeiro do ano seguinte, a verificação das contas condominiais através de empresa de auditoria especializada e de reputação ilibada, reconhecida no mercado e com registro na CVM...". Parágrafo Primeiro: "Considerando o disposto no Art.19, supra, o conselho emitirá seu parecer sobre as contas do síndico, conforme item "c" do Art. 15, com base exclusivamente, em parecer técnico de Empresa de Auditoria, idônea e especializada (...)"**. Na sequência foram projetadas no telão as considerações iniciais – **Cass Auditores, a saber: - Aplicação de testes e exames sobre as operações, livros, registros, documentos e controles financeiros em geral; - Controle interno, para a identificação e avaliação dos riscos de distorção relevante, independente se causada por fraude ou erro; - A sindicância da entidade é responsável pelos controles internos; - As deficiências de controles internos reportadas neste relatório estão acompanhadas dos comentários da sindicância como resposta; - Não expressamos opinião ou qualquer outra forma de asseguração sobre tais comentários; - Uso exclusivamente interno da administração e dos condôminos do condomínio IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT; - Verificações foram realizadas obedecendo à programação previamente estabelecida, e nossos comentários são apresentados por área verificada; - Relacionamos os pontos merecedores de destaque, com as respectivas recomendações para as situações aplicáveis, objetivando a devida prevenção e auxílio no aprimoramento dos procedimentos operacionais e financeiros da administração do condomínio. A apresentação prosseguiu com esclarecimentos sobre os Pontos: - Pontos de verificação – CASS AUDITORES – Controles Internos do IN MARE BALI: - Riscos Associados a transparência das prestações de contas; - Fundo de Caixa; - Fundo de reserva; - Previsão Orçamentária; - Receitas; - Das prestadoras de Serviço; - Do controle Patrimonial; - Controle das obrigações a pagar; - Documentação do setor pessoal. Continuação: - Do Controle da Inadimplência; - Do Controle de débitos trabalhistas das terceirizadas; - Da Previsão orçamentária; - Da Organização das Pastas das prestações de contas; - Da situação fiscal perante a Receita Federal; - Do Controle patrimonial; - Do controle das Obrigações a pagar. O Slide seguinte abordou o Parecer Técnico dos Auditores Independentes, e dá-se registro: **"As prestações de contas se apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a movimentação financeira do Condomínio IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT, durante o exercício de 2017 foi Aprovada com ressalvas, pois o condomínio IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT não constituiu o fundo de reserva suficiente para a tender aos limites estabelecidos no capítulo XI, Art. 51 e Art. 52 da sua convenção. O slide seguinte faz menção ao Capítulo X – Fundo de Reserva, ART. 51 e 52 da Convenção"**, que transcrevemos, parcialmente, logo em seguida os artigos convencionais 51 e 52: **"ART. 51 Fica criado o fundo de Reserva do condomínio, cobrável justamente com as contribuições para despesas comuns, o qual será constituído das seguintes parcelas: a) 5% da contribuição mensal dos condôminos; b) Juros moratórios e multas; c) 20% do saldo verificado no orçamento de cada exercício (...)"**, e o **"ART 52 O Fundo de Reserva fica limitado ao valor correspondente a no mínimo 20% (vinte por cento) e no máximo 50% (cinquenta por cento) das despesas ordinárias a serem rateadas no ano (exercício)"**. Para mais ilustrar o Sr. Costa comunicou que o "Relatório dos Auditores Independentes sobre Prestações de Contas" distribuído aos presentes na Assembleia Geral Extraordinária também será enviado via e-mail, a todos os condôminos. Para conferir amplitude legal e referendo jurídico a matéria de pauta o Presidente do Conselho Fiscal Sr. Costa proclamou o parecer em que o Conselho Fiscal do condomínio, baseado na análise da Carta Comentário e do Relatório dos auditores independentes, submete à Assembleia a "indicação para aprovação", com ressalvas, das Prestações de Contas do IN MARE BALI, referentes ao exercício de 2017. Foi dito que o parecer do Conselho Fiscal será enviado, via e-mail, a todos os condôminos. Finalizando a apresentação, foi**



projetado em forma de AVISO GERAL AOS CONDÔMINOS que todas as Prestações de Contas (Extratos Bancários, Notas Fiscais, Recibos, Pagamentos de Impostos, Transferências Bancárias, etc) são digitalizadas e disponibilizadas pela Natalcondomínio, para consulta, nos portais: [www.natalcondominio.com.br](http://www.natalcondominio.com.br) (área do condômino) e [www.inmarebali.com.br](http://www.inmarebali.com.br) (prestação de contas).

Para finalizar, e antes de abrir a votação da matéria, o Sr. Costa falando em nome do conselho fiscal, deixou claro que conforme evidenciado no **parecer dos auditores as prestações de contas de 2017, foram julgadas adequadas em todos os aspectos relevantes**. Na sequência, o presidente da mesa passou a palavra para a *Concierge*, Sra. Priscila Bezerril, apresentar um resumo sintético da movimentação financeira e das melhorias realizadas ao longo do exercício de 2017, como segue: - Melhoria da climatização do salão de festas e de jogos adultos; Recuperação dos estofados da brinquedoteca, home office, lobby e SPA; Recuperação dos *ombrelones*; Reparo dos portões; Recuperação do *deck*; Bebedouro para a academia e administração; melhoria do wi-fi nas áreas comuns; Som ambiente nas áreas das piscinas; Máquina de lava e seca para a lavanderia; Microondas para a copa dos funcionários; Estoque contínuo de primeiros socorros; ampliação do site; Sistema de segurança; Segurança Armada; Segurança motorizada Externa; Manutenção permanente em todas as bombas do condomínio; Replanteio de toda a jardinagem; Conserto dos conjuntos de madeira; Ampliação da oferta de atividades esportivas no verão; Aluguel de tenda em todo o verão; Eventos Infantis; Compra de brinquedos para a brinquedoteca; reparos no sistema de iluminação; Adequações para renovação do alvará do corpo de bombeiros; Reparos das mesas da área das piscinas; Reforma do *deck* (faltando apenas finalizar). A Sra. Priscila explicou ser um quadro resumo geral das despesas e manutenções realizadas ao longo do período. Durante a apresentação o Sr. Samir Hagge (síndico) fez alguns apartes para esclarecer pontos específicos de alguns itens. Ficou claro também que muitos dos itens citados, relativos a melhoramentos, foram trazidos para votação e aprovação em assembleia, e o conselho fiscal se manteve atuante todo o tempo acompanhando de perto os principais serviços realizados. Destacou as dificuldades e o volume de recursos aplicados para manter um empreendimento com vinte mil metros quadrados, dentro do elevado padrão que foi concebido pra ser um condomínio de luxo. Também, a partir desta data, o Síndico assegurou que não reincidirá na utilização dos recursos do fundo de reserva para alguns gastos extras de manutenção, mas recorrerá, se necessário for, à Assembleia Geral de Condôminos sobre os gastos extraordinários que por ventura venham a surgir. Nesse momento, o Presidente do Conselho Fiscal, Sr. Costa, ressaltou que o saldo do fundo de reserva poderia ser muito maior e expressivo, se os recursos ali depositados estivessem sendo aplicados em face da sua real destinação. O síndico tranquilizou a todos afirmando que o Condomínio está caminhando rumo ao equilíbrio de suas contas e a administração, atenta, encontra-se reduzindo despesas onde é possível reduzir e citou que foi suspenso o contrato de ronda motorizada da empresa Natalvigilância, ficando com a ronda motorizada da Associação/Promovec. Outro ponto também esclarecido pelo síndico, foi o impacto negativo nas receitas, causado por atrasos e inadimplência, fato esse que dificulta seguir à risca o plano de manutenção do condomínio. Foi dito pela Sra. Priscila que a inadimplência no momento atual gira em torno de 7% das receitas totais. O síndico ainda completou que juros e multas "não são retirados", uma vez que a administração **não flexibiliza com relação a encargos (juros/multa)** de forma que não compensa o atraso nas obrigações condominiais. Dr. Saulo fez um aparte para esclarecer que são 5% de Juros e 2% de multa. Os Inadimplentes a partir de 60 dias são negativados nos sistemas de proteção ao crédito (Serasa/SPC) e está sendo realizado o ajuizamento na justiça estadual, na forma prevista no novo CPC (código processual Civil), onde o devedor é condenado ao pagamento de encargos, custas processuais e honorários em ação de execução direta. Sobre as multas aplicadas pela administração, foi realizado um estudo identificando seis grupos de infrações regularmente cometidas na forma do Estatuto Convencional do IN MARE BALI, e que, apesar do espírito conciliatório da administração sindicante, restou a advertência de que serão aplicadas as multas por reincidência no comportamento infracional. Dando seguimento, o Presidente da Mesa, abriu a palavra para os debates para colocar em votação o item 2 da Ordem do Dia, referente à **APROVAÇÃO DAS CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2017**. Após facultada a palavra aos presentes e, tendo em vista à falta de manifestação de qualquer um dos condôminos presentes sobre a matéria, a Presidência da Assembleia geral Extraordinária pois em votação, às 9h55min, o item 2 da Ordem do Dia que trata da **APROVAÇÃO DAS CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2017**. **Votação realizada e encerrada, computados os votos dos presentes, o Sr. Saulo Roberto anunciou a aprovação da prestação de contas referente ao exercício de 2017, do Condomínio In Mare Bali, pelo placar de 17 (dezesete) votos "SIM" (Cartão Verde), nenhum voto contrário (Cartão Vermelho) e 35 (trinta e cinco) de abstenções da Cyrela**. Dando, portanto, por encerrada esta etapa, a Presidência da Mesa passou imediatamente ao **Item 3- Criação de Comissões Gestoras de apoio a sindicância**. A Administração propõe a criação das seguintes comissões: I - Comissão Gestora de Eventos e Recreação; II - Comissão Gestora de Segurança Condominial; III - Comissão Gestora de Engenharia, Obras e Manutenção;

IV - Comissão Gestora de Arquitetura, Paisagismo e Jardinagem; V - Comissão Gestora de Limpeza e Higienização; VI- Comissão gestora de Atividades Esportivas. Para conduzir o tema em pauta foi convidado o Dr. Saulo Roberto da Rocha, que se licenciou da mesa e se dirigiu ao telão multimídia, onde passou a esclarecer sobre a natureza da matéria proposta que, se aprovada, deverá ser inserida nas "Disposições Gerais" do Regimento Interno do condomínio, podendo por dispositivo na Convenção, serem (as comissões) aprovadas por maioria simples em assembleia (reserva legal na Lei 10.931 de 02.08.2004), através de alteração do Regimento Interno. Preambularmente, o Dr. Saulo, explicou ser uma boa ideia que nasceu no seu condomínio de origem como uma forma concreta de integrar os condôminos na administração através das afinidades e o aproveitamento das habilidades individuais em benefício do condomínio. Na assembleia anterior foi trazido em pauta por sugestão de um condômino, a formação de uma comissão de obras que, pela abrangência de sua atuação, resultaria desproporcional ao mérito de sua criação extrapolando a competência legal de sua finalidade e resultou desaprovada. Na proposta ora apresentada as comissões se criam por afinidades e após formadas, em consonância com o síndico e o conselho fiscal, definem as competências específicas, que nortearão a sua atuação no apoio à administração. Durante a apresentação, o Dr. Conrado (apto.49) pediu aparte e, demonstrando ser favorável à ideia inicial de criação das comissões, passou a expor o seu pensamento trazendo à baila as seguintes preocupações: concordando com o apresentador da matéria em debate, que após as modificações ocorridas no Código Civil Brasileiro em 2004, as alterações promovidas no Regimento Interno, que não impliquem em modificação do texto convencional, deixaram de se submeter ao quórum especial de dois terços dos condôminos para serem realizadas, fato esse que deu maior autonomia privada aos condomínios; apesar disso, o Dr. Conrado explicou que entendia ser, a criação das comissões gestoras, uma forma transversa de alteração da convenção do condomínio In Mare Bali. E aí explicou que, se não há previsão na convenção para criação de comissões gestoras, então, criá-las, simplesmente alterando o Regimento Interno, constituía-se numa forma transversa de alteração da convenção condominial. Esclareceu, ainda, e com bastante propriedade, que a criação de uma comissão gestora, impunha à tal comissão, especialmente aos seus componentes, responsabilidade solidária de natureza administrativa e financeira, com possibilidades, inclusive, de dotação orçamentária e gerenciamento de recursos, o que não deve ser o caso, haja vista que a pretensão da ideia inicial resumia-se em atribuir as comissões responsabilidades meramente colaborativas sob o comando da Administração Sindicante, posto que não se trata, e conforme foi explicado, de retirar ou restringir competências do Síndico ou do Conselho Fiscal, mas tão só de atribuir competências consultivas e colaborativas às comissões. Nesse ponto, e observadas as intervenções da Senhora Graça (Apto 341-JA), e do Síndico Samir (Apto 310-PI), chegou-se à conclusão de que o problema residia no uso inadequado da palavra "gestora", com todas as implicações jurídicas que o termo empregado carregava; daí, então, resolveu-se, e num primeiro momento, suprimir-se a palavra "gestora", e num segundo momento, substituí-la pela palavra "consultiva", à exceção da Comissão de Eventos e Recreação, que possuía natureza "executiva", fato esse observado e defendido pela Condômina, Senhora Lúcia Costa (Apto 405-PI), e também pela Senhora Lélia (Apto 339 -MU ), que inclusive propôs, justificadamente, a ampliação do número de participantes da Comissão de Eventos e Recreação, proposta essa que foi aceita e estendida para as demais comissões, num total de até seis membros comissionários. Além disso, a Senhora Lélia pediu a palavra para elogiar e demonstrar agradecimento pela colaboração, sempre presente, com a Comissão de Eventos da Concierge Priscila, que se encontrava demissionária. Portanto, e sob a égide normativa das atribuições do Síndico, estabelecidas no Capítulo V, artigos de 9 a 14, observadas as disposições normativas do art. 103, sendo todos retrocitados dispositivos normativos pertencentes a Convenção do In Mare Bali, e ainda, acatando e agradecendo, COM DESTAQUE, às intervenções substanciais e especialmente jurídicas do Dr. Conrado (Apto-49), assim como também, a sugestão do Condômino Vicente (Apto 130-MU), trazida à Assembleia Geral pelo Presidente Costa, que solicitou o desmembramento da Comissão de Engenharia, Obras e Manutenção em duas outras comissões, a saber: Comissão de Arquitetura, Engenharia e Obras e a Comissão de Serviços e Manutenção, que se resolveu modificar a nomenclatura das referidas comissões, conforme texto da proposta inicial, segundo teor da Minuta do Artigo 96-A, a ser criado e inserido no Regimento Interno do Condomínio IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT, da seguinte forma: **"Art. 96-A. Ficam criadas as seguintes comissões do IN MARE BALI: I - Comissão Executiva de Eventos e Recreação; II - Comissão Consultiva de Segurança Condominial; III - Comissão Consultiva de Arquitetura, Engenharia e Obras; IV - Comissão Consultiva de Serviços e Manutenção; V - Comissão Consultiva de Paisagismo e Jardinagem; VI - Comissão Consultiva de Limpeza e Higienização; VII - Comissão Consultiva de Atividades Esportivas; Parágrafo Primeiro. Caberá às Comissões criadas na forma deste artigo, auxiliar o Síndico nas áreas de atuação respectivas, objetivando, sobretudo, promover maior agilidade e versatilidade operacional à administração do condomínio. Parágrafo Segundo. As áreas de atuação de cada uma das Comissões serão definidas em ato conjunto do Síndico e do Conselho**

Fiscal do Condomínio, podendo, a bem da administração Sindicante, ser acrescidas, suprimidas, sobrestadas ou restabelecidas, e ainda, reorganizadas, à qualquer época pelo Síndico, ouvido o Conselho Fiscal do Condomínio. **Parágrafo Terceiro.** Cada Comissão terá um número máximo de seis componentes, escolhidos e homologados em Assembleia Geral entre os Condôminos, representando, se possível, e de preferência, cada uma das alas do IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT. **Parágrafo Quarto.** Na primeira reunião que ocorrer entre os membros comissionários deverá ser escolhido, entre eles, o coordenador ou coordenadora da comissão respectiva". Contudo, e antes até de pôr em votação o item 3 da Ordem do Dia, e com as modificações devidas e propostas por membros da Assembleia, o Sr. Saulo Roberto, Presidente da Mesa, lembrou que em Assembleia realizada no dia 18.02.2017, ainda sob a sindicatura da Sra. Reneé Silveira, foi criada uma comissão formada por adesão espontânea e composta por quatro condôminos para "Estudo do Conforto Ambiental" do IN MARE BALI, conforme consta em ata da referida assembleia. Assim sendo, a Presidência da Mesa propôs que as funções da Comissão de Conforto Ambiental fossem absorvidas pela Comissão de Arquitetura, Engenharia e Obras; porém, e para compor ou participar da nova comissão a ser criada, os comissionários do Conforto Ambiental deverão efetuar nova opção. Não havendo discordância a ser analisada ou proposta entre os presentes, e para estabelecer maior objetividade aos trabalhos, considerando que todos os pontos foram devidamente esclarecidos, a **Presidência da Assembleia Geral Extraordinária de condôminos, às 10h53min, pôs em votação o item 3 da Ordem do Dia, perguntando aos presentes, quem era favorável à criação das comissões conforme o projeto e modificações apresentadas. A votação resultou no placar de 18 (dezoito) Votos "SIM", nenhum voto contrário e 35 (trinta e cinco) abstenções da Cyrela, e o Presidente da Mesa deu por aprovadas as criações das comissões com as alterações inseridas e debatidas em a assembleia.** O presidente da Mesa ainda lembrou que a saída da Cyrela da Sindicância do empreendimento propõe um grande desafio, sendo necessário preparo para gerir um empreendimento do porte do IN MARE BALI, e com esse comentário, deu por encerrado o item 3, passando ao **Item 4 - Assuntos Gerais.** O Síndico pediu preferência para abrir os assuntos gerais e fazer formalmente o agradecimento do condomínio a Srta. Priscila Bezerril em especial pelo trabalho desenvolvido na função de Concierge ao longo dos meses de sua atuação. Citou o pensamento dentro da Administração onde em primeiro lugar está o IN MARE, seguindo os encaminhamentos com a Convenção de Condomínio num braço e Regimento Interno no outro. Não há como agradar a todos e o posto de trabalho da "Concierge" é um importante elo de comunicação entre os condôminos e a administração, anotando sugestões, críticas e opiniões e tem seus momentos de ouvir elogios e também ouvir xingamentos e opiniões divergentes e deve ter a compreensão de que o bom senso é inerente a cada um. Gostaria assim de manifestar o agradecimento geral do condomínio a Srta. Priscila perante a todos os presentes. O Sr. Saulo Rocha, descreveu a função de "Concierge" como um trabalho delicado de elevada habilidade e que foi muito bem conduzido pela Srta. Priscila Bezerril. O Sr. Costa também dirigiu elogios ao trabalho realizado pela colaboradora ao longo dos meses em que se dedicou ao IN MARE. Na sequência a Sra. Priscila Bezerril usou da palavra para com emoção agradecer a todos e falou do desafio pessoal e profissional que fortaleceu seu amadurecimento na profissão e em especial agradeceu o apoio recebido dos conselheiros Sr. José Costa Vieira e Sr. Saulo Roberto Rocha e que de sua parte também buscou fazer o seu melhor com suas falhas e limitações. No mesmo ato foi homenageada com uma salva de palmas dos presentes. O síndico informou que se reuniu juntamente com o conselho em busca de novos nomes para a substituição e que foi após a ouvida dos membros do Conselho Fiscal Consultivo, que decidiu retornar com o nome da Srta. Erika Yano, por esta já conhecer o direcionamento do trabalho e as diretrizes administrativas requeridas pela função. Qualquer outro nome escolhido levaria uns quatro a cinco meses para reunir o conhecimento prático e se integrar nas complexas rotinas administrativas do IN MARE. A Srta. Érika Yano, portanto retorna com um contrato de experiência, garantindo a continuidade no atendimento das necessidades do IN MARE. Na sequência dos trabalhos pediu a palavra o Sr. Costa e falou do primeiro assunto importante para relembrar, trata-se do cadastro biométrico, que já está disponível a ser feito junto a recepção. Pediu encarecidamente que todos os condôminos providenciem, o mais rápido possível o seu cadastramento, de dependentes, moradores e locatários. O Síndico determinou que a catraca passará a funcionar a partir do dia 10 de maio de 2018. Está sendo elaborado e será distribuído para todos os condôminos uma cartilha que vai detalhar o sistema de segurança do IN MARE. A primeira etapa será com o controle de acesso ao parque aquático, piscina e saída para a praia. Em seguida vem a reforma e as obras civis da portaria principal com a instalação de equipamento de biometria catraca e identificação dos carros que será integrado à portaria de recepção e de acesso às piscinas com sistema de câmeras e interfones com o monitoramento permanente dessas áreas. A cartilha, trata da obrigatoriedade do cadastramento biométrico e de veículos e explica em detalhes todo o sistema de segurança. A Interativa Digital é a empresa que cuida da elaboração e implantação do portal do IN MARE e implementou facilidades através de "aplicação via WEB" incorporada ao portal, para agilizar esse



cadastro diretamente pelo próprio condômino através do acesso individual via internet ao portal In Mare. Exemplificou a questão do cadastramento de veículos. Por determinação da administração será permitido o cadastramento de no máximo 5(cinco) veículos por unidade e futuramente com todo o sistema funcionando será rigorosamente obedecido o critério de ocupação do número de vagas correspondente a unidade adquirida na forma determinada pela Convenção e Regimento Interno, ou seja, o sistema automaticamente vai bloquear tentativas de cadastro acima do limite permitido não sendo possível o ingresso do veículo ao estacionamento interno. O síndico fez um aparte exemplificando que observou durante o segundo verão consecutivo uma superlotação de veículos no estacionamento subsolo, mesmo com 35 unidades da Cyrela sobrando. Em resposta a alguns questionamentos, o Sr. Costa deixou claro que as implementações são para facilitar a integração entre condômino e administração e os casos excepcionais devem ser tratados diretamente com a administração e estão sendo disponibilizadas várias opções para acesso as áreas controladas; chaveirinho (TAG), crachá, pulseira etc. Informou também com relação aos veículos que a administração baseada no arquivo pré-existente, realizou uma migração no seu banco de dados para o novo sistema, porém detectou oitocentos veículos cadastrados e que haviam unidades com dez veículos cadastrados, em total discordância com as normas. Para mais informar citou que há um total de 373 vagas de propriedade dos condôminos no estacionamento. Foi esclarecido também pelo Sr. Costa, sobre a questão das quatro vagas rotativas existentes para embarque e desembarque de idosos visitantes. O síndico pediu que todos façam um registro teste para se familiarizarem com as telas e opções disponibilizadas pelo sistema. **Abertas as perguntas**, foi indagado sobre a questão da escada de acesso à praia e o Sr. Costa explicou sobre o dano causado pelas chuvas e pela maré. Havia o projeto já aprovado para execução da escada de descida para a praia pelo condomínio, no entanto após a sua participação em reunião com o secretário de obras de Parnamirim, onde o In Mare se fez representar estando presente também o presidente da entidade civil Promovec, diante da aprovação do projeto de modernização e urbanização da Avenida Praia Grande com a instalação de um mirante ao final e recuperação das escadas de descida da praia ao longo de seu percurso. O condomínio optou por não utilizar recursos próprios e aguardar a obra a ser realizada pela Prefeitura de Parnamirim que propôs o estudo de uma parceria para a realização da obra. Na sequência, o Senhor Geraldo (apto-112-PI) perguntou ao Síndico sobre a existência de um cronograma físico-financeiro para a execução das obras de manutenção e alguns serviços sob monitoramento e responsabilidade da Cyrela, antes de sua saída da sindicatura do empreendimento, o que se dará nos próximos seis meses. O Síndico Samir esclareceu que o cronograma estava em curso e o Presidente Costa do Conselho Fiscal informou haver as obras de ampliação da portaria principal, cobertura do bar, substituição das portas de entrada das unidades com a veneziana entre outras já discutidas e relacionadas. O síndico complementou informando sobre a visita do chefe da assistência técnica Cyrela de S. Paulo, que realizou um levantamento geral das obras de manutenção a realizar, nem tudo poderá ser concluído antes da saída da Cyrela, porém fica tudo registrado em relatório para acompanhamento do novo síndico. Sobre algumas questões relativas as tampas de SPA's (Jacuzzi) nas coberturas a administração está buscando solução padronizada com uma estrutura convexa em material (F.S.B) e oportunamente será feita uma comunicação para que todos possam trocar por esse sistema. Todos tem que aderir a ideia de conscientização e cada apartamento é uma unidade individual com dever legal de colaborar para a solução. O condomínio está sempre sendo visitado pelos órgãos competentes e tem atuado preventivamente na orientação aos condôminos com relação ao respeito as normas ambientais. 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 assembleia, Sr. Saulo Roberto da Rocha e Silva, ordenou o encerramento dos trabalhos da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT, às 11h50, 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, 21 de Abril de 2018.

  
Saulo Roberto da Rocha e Silva  
Presidente

  
Tarcísio Torres de Sousa  
Secretário