

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONDOMÍNIO IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT

Nº 04/2016

DADOS GERAIS

Tipo da reunião: Assembleia Geral Extraordinária

Data: 28.05.2016

Local: Salão de Festas

Horário: 10h30min

Reunião iniciada às 10h42m

Término da Reunião às 13h08min

REGISTROS

Ao vigésimo oitavo dia do mês de maio do ano de dois mil e dezesseis, em segunda e última convocação, reuniram-se em assembleia geral ordinária, a Avenida Edgardo Medeiros, 2545 – Cotovelo, Parnamirim-RN, a Síndica, Sra. Renée Silveira e demais condôminos, tendo por objeto deliberarem a pauta constante no edital de convocação expedido em 17 de Maio de 2016, a saber:

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

A senhora síndica inicia a reunião informando que conforme aceito por todos presentes à mesa será presidida pelo Sr. Carlos 235 e secretariada pela mesma e apresenta sr. Tarcísio da administradora Natal condomínio. A sra. Síndica informa que irá discutir primeiramente a prestação de contas de 2014 e 2015, onde na assembleia anterior foi apresentado um relatório realizado pela empresa de auditoria Cass, empresa essa contratada pelo conselho fiscal para verificação das mesmas. Como o conselho ainda não havia fornecido o seu parecer, se comprometeram a analisar e a apresentar o parecer nessa assembleia sobre a prestação de contas, para que se possa então levar para votação a aprovação das prestações de contas. E em seguida passamos para o segundo item, que é a previsão orçamentária, onde a comissão pegou a previsão orçamentária desenhada e projetada por nós, avaliaram e fizeram algumas alterações. **Item 1 Aprovação das pastas de prestação de contas** - A sra. Graça solicita a palavra e inicia abordando as atribuições do conselho fiscal por acreditar ser de suma importância e lê todas as definições existentes na convenção para o cargo. Informa também, que um dos membros do conselho Sr. Pedro Damasio não pode estar presente por problemas de saúde na família, o Sr. Teobaldo não faz mais parte dos conselheiros pois renunciou, porém, participou de toda análise do relatório e os demais não puderam vir. A Sra. Graça relata também a dificuldade no processo de contratação da empresa que realizou a auditoria, pois conforme consta em convenção apenas empresas que possuam cadastros na CVM podem auditar as pastas, e em Natal, a maioria não possui tal requisito. A empresa contratada foi a que apresentou o menor preço. Alguns dos condôminos levantaram a possibilidade de retirar esse requisito, onde a síndica cita que terá que ser retirar da convenção. Com relação as prestações, a sra. Graça informa que o exame dos documentos apresentado a este Conselho Fiscal foi dividido em três partes: a primeira cuidou de analisar as despesas e os gastos, a segunda de analisar as receitas e a terceira de analisar a repercussão das despesas e gastos bem como das receitas na estrutura global patrimonial e financeira do condomínio. Dentre as técnicas que os conselheiros utilizaram no exame dos documentos destaca-se: quanto a analisar as despesas e os gastos, conferência dos cheques emitidos, compensação, valor, finalidade etc. Conferência da folha de pagamento de pessoal, conferência dos pagamentos feitos por meio de débito bancário automático, conferência do teor e conteúdo discriminados nas Notas Fiscais de contas e recibos de pagamentos, conferência de todos os valores debitados nos extratos bancários. Quanto à análise: conferência do total recebido em função do pagamento das taxas condominiais do próprio mês e de meses anteriores. Feitas as devidas análises, este Conselho Fiscal concluiu que: em relação ao período mencionado, pagamentos de empresas terceirizadas em desacordo com a decisão da Assembleia Geral Extraordinária, realizado em 15 de abril de 2015, a qual decidiu pelo fim da terceirização no

condomínio, exceto nos serviços de vigilância e portaria. A decisão foi desconsiderada pela síndica, nos meses subsequentes e até o momento. A mesma informa que essa semana realizou uma reunião com a Natal condomínio e a Cass auditores para esclarecimentos e questionamentos, onde a empresa de auditoria informou não haver irregularidade nenhuma nas constas analisadas, todas estão batendo. Nesse momento a sra. Graça confirma que as contas estão corretas e estão batendo, só que para os membros do Conselho não há cumprimento quanto a decisão da saída da terceirizada gerou problemas e os mesmos não concordam, por conta disso não aprovam as contas. Cita também que a auditoria só levou em consideração a parte numérica checando as notas fiscais, cheques, recibos, pagamentos e verificou tudo e está tudo okay, mas o conselho possui algumas ressalvas como:

- O pagamento no valor de R\$ 5 mil reais a marca Global Max item esse que é objeto de investigação do Ministério Público do Rio Grande do Norte.
- Despesa de hospedagem da Sra. Elisa Figueiredo no valor de R\$ 2.250,00 no Hotel Varanda de Ponta Negra.
- A inexistência do Fundo de Reservas
- Descumprimento do orçamento na previsão quanto aos serviços de praia.

O presidente da mesa sr. Carlos questiona se o valor orçado pelo serviço praia foi gasto de forma indevida e a Sra Graça informa que não, mas que estava na previsão. Nesse momento Sr. Carlos solicita a palavra e esclarece que previsão não quer dizer gasto, a previsão com esse nome diz serve para prevê um teto máximo para uso em determinado serviço e não há obrigatoriedade de uso. A sra. Graça retoma a palavra para relata quanto aos cadernos de prestação de contas do condomínio que houve acréscimos de páginas bem como rasuras e renumeração das páginas. Nesse momento o Sr. Carlos solicita mais agilidade nas explicações devido ao horário. A sra. Graça inicia a apresentação dos itens apresentados pela auditoria como ressalvas: falta de regras para a Constituição do Fundo Fixo assim como limites de relação aos gastos a serem praticados, indisponibilidade das certidões negativas de Prefeitura Municipal de Parnamirim e a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, o pagamento de verbas aos empregados por fora da folha de pagamento, a título de vale refeição e vale transporte, a multa prevista no parágrafo terceiro do Artigo 55 da Convenção não está sendo cumprida por contas a receber, no caso de inadimplência, falta de controle financeiro das obrigações a pagar que sejam vencidas ou vencer, sendo assim o conselho fiscal recomenda a desaprovação das contas. A sra. Renee solicita a palavra e frisa o real objetivo da reunião do dia que é a aprovação da prestação de contas. Ou seja, dinheiro que caiu no condomínio versus ao que estava prometido a ser pago o que foi pago e quanto tem na conta. E, dentro desse processo existem outras questões de gestão, problemas administrativos, que são questões, que o Conselho Fiscal poderá não auxiliar e indicar posteriormente, mas que se tivesse feito análise mês a mês ficaria muito mais simples de ser resolvido, que é o parecer mensal inexistente nas prestações de contas. Como aguardamos quinze meses para tal realmente dificulta quando se tem um problema lá atrás resolve-lo aqui na frente. De toda forma estarei à disposição para resolver caso a caso, mas agora não é o momento para isso. Se é contra ou se é a favor da Cyrela, se gosta ou se não gosta da Cyrela, é um assunto que a gente discute posteriormente. Hoje o assunto é votar a aprovação das contas ou não. Sendo assim a sra. Renee passa a palavra para o representante da Natal Condomínios, que é a responsável pelas pastas de prestação de contas. O sr. Tarcísio agradece a presença e explica que após fechamento dos livros os mesmos vieram para o condomínio sendo solicitado a inclusão de algumas notas explicativas e outros documentos, afim de deixa-lo o mais completo e transparente possível, causando assim alteração dos números das páginas e que não são rasuras e sim complementações de informação que conseqüentemente alteraram o número de páginas total. O mesmo informou também que durante todo o processo de auditoria a equipe da Natal condomínio trabalhou arduamente para atender todos os esclarecimentos e solicitações. Relata também que as prestações de contas compreendendo o período de novembro de 2014 a dezembro de 2014 acima referidos, apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes, as receitas, despesas e a posição financeira. O mesmo finaliza dizendo que o conselho fiscal realizou seu trabalho e agora está posto para a assembleia para todos presentes usarem o bom senso de verificar e aprovar.

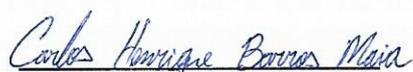
Sra. Renee retoma a palavra complementado a explicação do sr. Tarcísio onde a auditoria fez todas essas análises e não encontrou nenhum problema financeiro nessas questões, e tudo aquilo que a Sra. Graça citou anteriormente, foram recomendações, que inclusive na assembleia anterior registrado em ata nós aceitamos todas as recomendações realizadas pela auditoria. Alguns itens citados pela Sra. Graça como a questão de controle patrimonial/patrimonial, o pagamento dos vales transportes por não conseguimos que fosse feita o bilhete único, então precisava pagar e pagávamos em dinheiro e o vale alimentação até conseguir o CNPJ e o SEDEXO, que por sinal já é por SEDEXO atualmente, ou seja, como a gente está falando aí de 15 meses, muita coisa citada já foi feita. A mesma explica que tudo que a auditoria colocou não são erros, mas são recomendações. Alguns itens que a dona Graça colocou como a questão da terceirização, não mudamos porque o edital do dia 15 de abril não tinha este assunto como pauta e que por tanto não poderia ter sido discutido tão pouco votado, então mesmo que a assembleia vote, eu posso ter um problema de alterar tudo e um condômino vir a questionar a alteração do edital por essa ilegalidade existente, além dos custos e estrutura que a mão de obra própria requer. Nós temos circulando neste condomínio mais de 36 funcionários, isso aqui é uma micro empresa se a gente transformar todos em mão de obra própria e dentro disso tem uma série de outros custos, então a nossa solicitação, inclusive já judicial, como sindical o que peça é, uma nova assembleia com o tema, mudança de mão de obra para terceirização, isso já está registrado em outras atas, eu não sou conta mudar o processo, eu só sou contra mudar sem que isso estivesse no edital de convocação e sem estudo prévio. Como síndica a mesma gostaria de uma nova assembleia para discutir esse assunto, já tentamos duas vezes e por duas vezes não conseguimos aprovar, sempre existiu um, "queremos discutir depois, vamos analisar mais", então enquanto isso não for decidido em assembleia, em uma assembleia com data, com chamado e com edital para isso, não haverá mudança. A Sra. Glenda alega que esse assunto já foi votado em outra data. A Sra. Renée rebate dizendo que não houve votação e que temos atas para comprovação. Quanto ao outro item, a BRC Facilities é um nome fantasia para a empresa que é a Global Max, que tem um contrato com o In mare bali aonde dentro das obrigações era o pagamento de R\$ 5 mil aprovados em assembleia de instalação, que inclusive nós não fazemos mais. Um desses itens do contrato é a utilização de alguns funcionários da marcar para treinamento e verificação do padrão da equipe residente, sendo de nossa responsabilidade pagar hospedagem e alimentação, nós só pagamos a hospedagem da primeira vez. Na segunda visita ao condomínio para realizar os procedimentos de auditoria, justamente por indicação do conselho fiscal que havia reclamado do valor gasto, a construtora montou um apartamento no condomínio para justamente hospedar os auditores da Facilities para não criar mais problema. Inclusive apartamento esse que foi utilizado pelo de empresa de São Paulo para a equipe residente. Com relação as certidões negativas foram retiradas após o fechamento do relatório da auditoria, porem foi passado tanto para a empresa quanto ao conselho. O sr. Flávio questiona a síndica o item apontado pela auditoria sobre o não recolhimento de algumas contribuições dos funcionários. A Sra. Renee esclarece que esse item é um item que ela colocou como uma recomendação não dos nossos prestadores de serviços, mas de serviço de terceiros, por exemplo, o que ela sugeriu é que ao invés de nós aceitarmos recibo, ter prestadores que emitam nota fiscal e que a gente na hora de pagá-lo recolhemos o ISS, e todas as regras vigentes. Inclusive a mesma salienta que todo mês na prestação de conta possui uma certidão negativa de débitos trabalhistas de todos os terceirizados, não existindo pendência em nenhum deles. O presidente da mesa Sr. Carlos comenta acreditar que essas contas e problemas para trás passaram, agora vamos olhar para frente. Ele acredita que a partir de agora não vai acontecer mais isso com existência dessa nova comissão consultiva. E convoca a votação quem aprova sim, verde, quem não aprova vermelho. A Sra. Renee solicita brevemente a palavra e diz que existem sim questões políticas, o problema da Cyrela, os problemas das ações judiciais, isso é um assunto, a outra questão é alegar problemas na prestação de contas que está comprovado que não há. O sr. Carlos solicita novamente a votação. Nesse momento há diversas conversas paralelas. O sr. Flavio então sugere a aprovação com ressalvas, mas que logo é rebatido pela maioria. O sr. Fernando questiona se haja a aprovação mesmo com ressalvas se perderíamos força na ação judicial. Inicia-se uma nova discussão sobre isso e a maioria não concorda com a aprovação com ressalvas, ou aprova ou desaprova. A Sra. Síndica esclarece que não há problemas nas contas conferidas pela empresa de auditoria relatou sendo assim terá que fazer

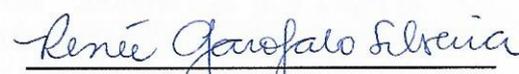
carretara custos desnecessários ao condomínio. Nesse momento a sra. Vanuzia comenta que mais uma vez a maioria será prejudicado por uma minoria. Sendo assim após votação 22 contra, 6 a favor e 100 abstenções da Cyrela não sendo aprovada as prestações de contas.

Item 2 Apresentação e aprovação da previsão orçamentaria – Sr Fernando inicia em nome da comissão agradecendo a todos pela confiança depositada e que iram conduzir da melhor maneira a manutenção deste belíssimo condomínio. Nesse momento o Sr. Presidente solicita mais brevidade. O sr. Fernando informa a divisão da comissão e as atribuições de cada membro. Relata também as alterações no quadro das terceirizas afim de reduzir os custos, como a extinção da portaria praia Jacumã no período da noite, alteração da postaria principal de vigilante para porteiros, mudança da empresa de jardim, redução dos custos em matérias entre outros. O mesmo apresenta que na assembleia anterior o valor apresentado foi de R\$ 195.944,59 (incluindo COSERN e CAERN) e o valor hoje apresentado pela comissão é de R\$ 133.270,21 por mês. Sr. Carlos cita que a comissão teve 15 dias de trabalho, sábado, domingo e feriado, sendo toda reunião para o bem de todos. E que o valor apresentado é o patamar que vamos trabalhar, a despesa máxima. Não querendo dizer que daqui a um mês ou dois meses não se possa trocar de empresas e reduzir o valor gasto. Apresentado os valores de algumas unidades: tipo C (56,85m²) valor de 316,28, Tipo B (70,04m²) valor de 373,81, tipo A (82,00m²) de 445,31, tipo D (95,00m²) de 517,09 e tipo E (154,00m²) de 822,68. Sendo acrescido nesse valor a taxa de fundo de reserva que de acordo com a convenção é de 5% em cima da taxa ordinária. Após alguns questionamentos o Sr. Carlos solicita votação, sendo 28 votos a favor e 100 abstenções aprovada então a nova previsão orçamentária que será aplicada na taxa do mês de Julho/16.

Item 3 – Assuntos Gerais: O sr. Manoel Durães comenta que a criação da comissão foi sugerida por ele, para que se pudesse preparar o futuro deste empreendimento, desse resort. Devido aos conflitos anteriores que houve aqui, quem chegou agora não sabe, mas quem está aqui há muito tempo já sabe, a comissão foi criada para evitar de forma definitiva esses conflitos e para tomarmos conta de agora em diante. O mesmo solicita que a partir de hoje deixássemos as brigas com a Cyrela para trás. A Cyrela síndica vai sair mas quer sair de uma forma com garantias de que não vamos sucatear esse empreendimento. Estamos iniciando os trabalhos nesse empreendimento, juntamente com a Érika, afim de valorizar mais ainda nossa casa. A srta Erika é um elemento fundamental aqui dentro, a pessoa que mais sabe tudo que está se passando aqui dentro, é a pessoa que vai fazer os contatos, passa todas essas informações e colabora conosco. Portanto, vamos ver se acabamos com essas guerras porque agora a comissão está a governar este empreendimento. Nós fizemos as contas livremente, a síndica Renée não se opôs a nada, deu-nos a total liberdade. Fomos nós, com o apoio da Érika, que fizemos toda essa questão e vamos de hoje em diante melhorar em todos os aspectos, ouvindo as pessoas, fazendo tudo que pudermos de uma forma construtiva, sem violência, sem agressões. O Sr. Manoel também cita as agressões verbais e bullying cometidos contra ele pelo morador Sr. Gaudêncio. Cita que dentro do condomínio somos todos iguais, que não está aqui para ser insultado e que se sentiu bastante constrangido diante dos fatos ocorridos. Estando todos de acordo com as decisões que foram tomadas e não tendo nada mais a ser discutido, foi encerrada a reunião às treze horas e oito minutos do mesmo dia da qual eu, secretário “AD-HOC”, lavrei a presente Ata que vai por mim assinada e pelo presidente.

Natal/RN, 28 de junho de 2016


Carlos Maia
Presidente


Renée Silveira
Secretário