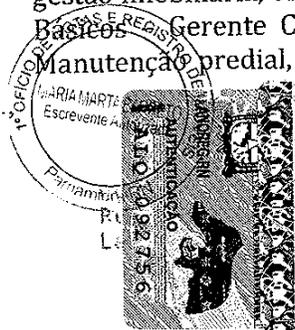




CYRELA FLAVIO FLAVIO

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO
IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT**

Aos seis de novembro do ano de 2014, reuniram-se os senhores proprietários das unidades comerciais do Condomínio In Mare Bali Residencial Resort, situado na **Avenida Edgar Medeiros (RN-063) - Estrada Natal/Pirangi, s/n, situado na Praia de Cotovelo, Município de Parnamirim, Estado do Rio Grande do Norte**, em Assembleia Geral de Instalação, no próprio Condomínio, às 19:30 em segunda e última convocação, vez que em primeira convocação as 19:00 horas, não foi alcançado o quórum legal. Inicialmente a Sra. Vera Loureiro, representante da Construtora, agradeceu a presença de todos os Srs. Condôminos dando as boas vindas, parabenizando-os pelo belíssimo empreendimento. Em seguida esclareceu que esta assembleia é a única convocada pela Construtora, todas as demais que ocorrerão ao longo da vida do Condomínio serão convocadas pela Sindicância, na forma da Convenção Condominial. Por esta razão, se colocou a disposição para conduzir os trabalhos daquela noite o que foi aceito sem qualquer objeção, assim, figurando como presidente da mesa a fim de deliberarem, os Srs. Condôminos, sobre a seguinte ordem do dia, constante do edital de convocação, a saber: **1) Instalação do Condomínio de Utilização do IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT, nos termos da Lei 10.406/2002 do Código Civil e autorização para a obtenção do CNPJ do condomínio junto à Receita Federal, atendendo o disposto no artigo 39, parágrafo 9º, I e II da Instrução Normativa NR02 de 02/01/2001, do Secretário da Receita Federal** - Com a palavra a Sra. Presidente esclareceu sobre a intenção que a realização da Assembleia de Instalação é uma determinação do Código Civil. O empreendimento se encontra apto para tal realização, tanto com sua documentação, como em sua condição de habitabilidade, com a expedição do competente habite-se. Assim o empreendimento deixa de ser um Condomínio em Construção e passa a ser um condomínio de utilização, preservadas todas as garantias de obra, aos Srs. Condôminos, na forma Lei. A partir dessa Assembleia o Condomínio vai adquirir personalidade jurídica com a obtenção de seu CNPJ que será providenciado pela Sindicância e administração do Empreendimento. Assim, sem qualquer objeção dos Condôminos presentes **deu-se a Instalação do Condomínio IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT. 2) Apresentação do conceito Facilities Resort e apresentação da Administradora** - A Sra. Vânia Reis, Diretora da BRC Gestão de Propriedades, detentora da marca Facilities, iniciou sua explanação dispondo-se a ajudar em todo o processo de implantação do Condomínio In Mare Bali. Ato contínuo, passou a apresentar a marca, demonstrando os seguintes pontos: a) Facilities trás consigo uma gama de serviços e modelo de gestão diferenciado, para atender empreendimentos Construídos pela Cyrela, com magnitude e características especiais como o In Mare Bali Residencial Resort; b) A Facilities está presente em diversos Estados do País; c) Segmentos em que atuam - Home, Office, Business e Resort; d) Trabalham com mais de 70 empresas; e) Histórico - Fundada com o propósito de garantir a gestão profissional de empreendimentos imobiliários, a Facilities, como já mencionado, é uma marca da BRC - Gestão de Propriedades, empresa do Grupo Cyrela Brazil Realty, reconhecida no mercado por trazer um novo modelo de negócios para a gestão imobiliária, oferecendo soluções que atendam os mais diversos tipos de necessidades; f) Serviços Básicos: Gerente Concierge, Central de Atendimento, Central de Serviços, Controle de acesso 24h, Manutenção predial, conservação dos jardins, arrumação básica dos apartamentos, o que compreende



1º Ofício de Notas e Registros
Rua Sargento Nereu Marques, 149 - Centro - CEP 59140-230.
Fone / Fax: (84) 3272-3325 - E-mail: 1oficioparnamirim@bol.com.br
Egberto Lira do Vale (tabelião) - Luciana Christine Rodrigues do Vale (Substituta)

Certifico que a presente cópia, nos termos do Dec Lei 2.148 de 25/04/1940, é reprodução fiel do original que me foi apresentado e conferi. Dou fé.
Parnamirim/RN, 20 de Janeiro de 2015.

Em testemunho do Oficial de Notas e Registros da verdade.
OFICIAL / SUBSTITUTA(O) / ESCRIVENTE

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO
IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT
06/11/2014



CYRELA FLAND FLAND

arrumar cama, recolher o lixo e higienização dos banheiros; g) Serviços Pay-Per-Use - Que serão disponibilizados aos Srs. Condôminos, que somente serão pagos se utilizados. A título de exemplo, poderão ser contratados os serviços tais como: Pacotes personalizados de limpeza, lavanderia, personal trainer, organização de festas e eventos, Pet care, Baby-sitter, Massagem, Refeições congeladas, Fornecimento de água mineral, Manutenção elétrica e civil, Reparo de computadores, Conserto de bicicletas, Aulas/ reforço escolar, Mecânica de automóveis e lava-rápido, dentre outros, que poderão ocorrer, dependendo das necessidades demonstradas pelos Condôminos; h) Relacionamento da Vida Condominial - exposição de alguns eventos realizados pela Facilities no país - Festas comemorativas, São João, Noite do Jazz, Curso de Barista, Fitness da melhor idade, Aulas de Dança, Concurso de Pet, Aulas com chefs de cozinha; i) Fase de implantação - Quando da implantação de um condomínio, especialmente com as características do In Mari Bali, a Facilities prioriza a segurança na preservação do empreendimento, bem como de seus moradores. Esclarece que essa fase é um momento delicado, pois é onde iniciam-se as primeiras mudanças, o que gera a necessidade de entrada de diversas pessoas prestadoras de serviços. Para tanto, foi informado que será necessário, além da identificação prévia da equipe que irá trabalhar na mudança de cada unidade habitacional, também a autorização das próprias empresas prestadoras de serviços, por parte dos proprietários; O entulho gerado com a mudança e/ou reforma das unidades, deverá ser retirado imediatamente por conta do proprietário, após o serviço realizado; Para as obras realizadas na unidade habitacional, deverá ser emitida ART pela prestadora de serviço ou responsável pela obra, autorizando, e apresentadas à Sindicância para autorização da obra, na forma da Norma vigente; j) Apresentação da Administradora - A apresentação foi iniciada pelo Sr. João Batista Rebouças, sócio-administrador da Natal Condomínio, empresa que prestará assessoria condominial ao In Mare Bali, presente no mercado local há 11 anos, com formação nas áreas de administração, economia e direito, possuindo técnicos especializados nas diversas áreas relacionadas à administração condominial, administrando 136 condomínios na capital potiguar. Seus principais serviços são: emissão de boletos bancários para pagamento da taxa condominial, que são disparados para os emails cadastrados, controle de adimplência (extrajudicial e judicial), receitas condominiais, despesas pagas, balancetes, assessoria da admissão e demissão de funcionários do condomínio, fiscalização das terceirizadas que prestam serviços, apoio jurídico (cobrança judicial de inadimplentes), sistema de conta corrente do condomínio, 2ª via de boleto, balancetes e notas fiscais poderão ser consultados no site da administradora, por fim, informou já estar tomando as medidas para que o CNPJ esteja concluído o quanto antes. **3) Apresentação do Síndico** - A Sra. Vera esclareceu acerca das responsabilidades de um síndico, suas repercussões no âmbito civil e criminal, bem como suas obrigações. Ademais, a Convenção do Condomínio, devidamente registrada no cartório de registro de imóveis respectivo, determina que a 1ª sindicância (02 anos) seja exercida pela pessoa jurídica Cyrela Plano&Plano, dada as características e conceito operacional do Condomínio In Mare Bali Residencial Resort, bem como visando dar ao referido condomínio uma gestão profissional e impessoal. Como representantes da Sindicância ficam estabelecidas a Sra. Renée Silveira e foi apresentada a todos os presentes a Sra. Érika Yano como gerente Concierge do Empreendimento e que representará no dia a dia a figura de síndica do empreendimento In Mare Bali Residencial Resort. A gerente possui vasto conhecimento no *modus operandi* da marca Facilities e seus serviços, especialista em gerência de condomínios no padrão In Mare; Após sucinta demonstração da ficha profissional, a Sra. Érika desejou boas-vindas aos condôminos e se mostrou estar à disposição para o que fosse necessário. **4) Eleição dos membros do Conselho Fiscal (3 efetivos e 3 suplentes)** - A Dra. Vera falou sobre a importância do conselho fiscal, bem como suas atribuições, quais



1º Ofício de Notas e Registros
Rua Sargento Norberto Marques, 149 - Centro - CEP 59140-230
Fone / Fax: (84) 3672-3325 - E-mail: 1oficioparnamirim@bol.com.br
Eguberto Lira do Vale (Belial) - Luciana Christine Rodrigues do Vale (Substituta)

Certifico que a presente cópia, nos termos do Dec Lei 2.148 de 25/04/1940, é reprodução fiel do original que me foi apresentado e conferi. Dou fé
Parnamirim/RN, 20 de Janeiro de 2015.

Em testemunho do Oficial Substituta (O) / ESCRIVENTE da verdade.

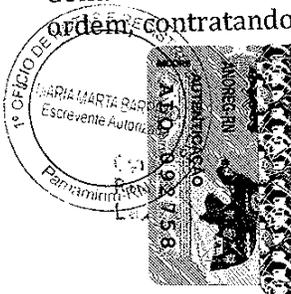
OFICIAL SUBSTITUTA (O) / ESCRIVENTE

Handwritten signature or initials.



CYRELA FLAVO FLAVO

sejam: acompanhamento e fiscalização das ações do síndico, necessidade de visão profissional na sindicância em virtude do porte hoteleiro que o empreendimento possui, assessorar o síndico na ação e solução dos problemas que dizem respeito ao Condomínio, autorizar o Síndico a efetuar despesas extraordinárias não previstas em orçamento aprovado em Assembleia Geral. Em seguida, a Sra. Vera convidou os candidatos ao cargo do Conselho Fiscal para se fazerem presentes à frente, 3 membros titulares e 3 suplentes, para dar início à votação. Após votação, foram eleitos os seguintes membros como titulares: 1) Teobaldo Adelino Dantas de Medeiros - Jacumã 342; 2) Maria das Graças Soares - Jacumã 341; 3) Pedro Damásio Costa - Pirangi 212; Foram eleitos como suplentes os seguintes membros: 1) Clara Elizabeth Vieira Moreno Damasceno - Pirangi 18; 2) Larissa Márcia de Lima Cortez Bonifácio - Jacumã 237; 3) Eridan Roberto Souto Nóbrega - Jacumã 37. **5) Apresentação e aprovação da previsão orçamentária;** Com a palavra o Sr. Eduardo Olio, que apresentou a previsão orçamentária estabelecida para vigorar até março/2015. Primeiramente apresentou o planejamento operacional, que inclui todo o atendimento ao padrão Facilities, posto de vigilância 24 horas com 04 profissionais, portaria de serviços: fluxo de prestadores de serviços, carga operacional 12 horas por dia, Vigilância itinerante, Profissional especialista em parque aquático - Guardião da piscina, Serviços de praia, posto equipe de limpeza com 07 profissionais, jardineiro, recepcionista por 12 horas por dia na primeira fase de implantação, manutenção predial com 02 profissionais, seleção de empresas terceirizadas. Despesas ordinárias no importe de R\$ 130.676,32. Ficaram estabelecidos os valores da taxa condominial, e, o Sr. Eduardo, realizou a demonstração usando como exemplo algumas metragens: Unidade de 56m²: R\$ 310,12; Unidade de 70m²: R\$ 366,53; Unidade de 82m²: R\$ 436,64; Unidade de 95m²: R\$ 507,02; Unidade de 154m²: R\$ 806,57. Colocada em votação a previsão Orçamentária foi aprovada por unanimidade. **6) Apresentação e aprovação da relação de pertences (RP1) e efetivo rateio para as unidades que estão sendo inseridas ao Condomínio** - Apresentada a relação de pertences do enxoval do condomínio, o Sr. Eduardo afirmou que o Conselho decidirá junto com o síndico a escolha das empresas das quais serão adquiridos os produtos necessários ao enxoval. Despesas com enxoval orçadas em R\$ 269.028,17, a ser parcelado em 03 vezes. Colocada em votação, as despesas com enxoval foram aprovadas, por maioria de votos, sendo a primeira parcela do enxoval para o dia 28/11, a ser paga junto com a 1ª taxa condominial, as demais serão pagas todo dia 05 de cada mês, mesmo vencimento da taxa condominial. **7) Discussão e deliberação sobre o processo de cobrança e encaminhamento para protesto das cotas condominiais em aberto** - O Sr. Eduardo informou que o procedimento de cobrança será o seguinte: Com 30 dias de atraso a administradora enviará uma carta-cobrança. De 30 a 60 dias de atraso iniciará o procedimento de instrução para protesto. Com 90 dias de inadimplência, será ajuizada ação de cobrança. **8) In Mare Beach** - A Sra. Vera, por fim, esclareceu acerca do Beach Point, área de lazer que agrega valor ao empreendimento, sendo este de uso exclusivo do empreendimento In Mare Bali Residencial Resort. **9) Outros Esclarecimentos - Entrega ao Condomínio das Áreas Comuns e dos Elevadores, Contratação de Manutenção preventiva dos sistemas de Bombas, geradores, elevadores, plataforma de deficientes, pressurização das escadarias, prevenção a incêndios e serviços de paisagismo, todos de acordo com os termos previstos na NBR 5614 - Manutenção de Edifícios:** A Dra. Vera informou que estão sendo entregues, nesta data, as áreas comuns, espaço que será administrado pelo síndico no exercício de sua função, cumprindo e fazendo cumprir as normas de utilização e manutenção dos espaços e equipamentos. Esclareceu Dra. Vera que é de responsabilidade do Condomínio a manutenção dos sistemas entregues junto ao empreendimento, devendo mantê-los em ordem, contratando, para tanto, empresas especializadas, que promovam as manutenções necessárias e



1º Ofício de Notas e Registros
Rua Sargento Norberto Marques, 149 - Centro - CEP 59140-230
Fone / Fax: (84) 3872-3325 - E-mail: 1oficioparnamirim@bol.com.br
Eguberlo, Gra do Vale (Idelição) - Luciana Christine Rodrigues do Vale (Substituta)

Certifico que a presente cópia, nos termos do Dec Lei 2.148 de 25/04/1940,
é reprodução fiel do original que me foi apresentado e conferi. Dou fé.
Parnamirim/RN, 30 de Janeiro de 2015.

Em testemunho da verdade.
OFICIAL / SUBSTITUTA(O) / ESCRIVENTE



CYRELA FLAVIO FLAVIO

garantam o correto funcionamento de todos os equipamentos que façam parte dos sistemas de Bombas, geradores, elevadores, plataforma de deficientes, pressurização das escadarias, prevenção a incêndios, e serviços de paisagismo, todos de acordo com os termos previstos na NBR 5614 - Manutenção de Edifícios. Isto posto, devidamente abordados todos os itens da pauta e como não houvesse mais quem desejasse fazer da palavra, a Sra. Presidente deu por encerrada a Assembleia, pelo que lavro a presente ATA que segue assinada por mim, na qualidade de secretária da mesa e pela Presidente. Natal/RN, 6 de novembro de 2014.

Presidente: VERA LOUREIRO

Secretária: ARYELLA PONTES



1º Ofício de Notas e Registros
Rua Sargento Norberto Marques, 149 - Centro - CEP 59140-230
Fone / Fax: (54) 3372-3325 - E-mail: 1oficioparnamirim@bol.com.br
Egberto Lira do Vale (Tabelião) - Luciana Christine Rodrigues do Vale (Substituta)

Certifico que a presente cópia, nos termos do Dec Lei 2.148 de 25/04/1940, é reprodução fiel do original que me foi apresentado e conferi. Dou fé.
Parnamirim/RN, 20 de Janeiro de 2015.

Em testemunho do 1º Ofício de Notas da verdade.

OFICIAL / SUBSTITUTA(O) / ESCREVENTE



PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS
 Registro de Títulos e Documentos
EGUIBERTO LIRA DO VALE
 - Oficial do Registro -
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
 - Substituta -

Apresentado nesta data para registro.
 Digitalizado, registrado no livro "B" de
 Títulos e Documentos, sob o número de
 ordem 129.696

Parnamirim/RN, 20 de janeiro de 2015

Luciana Christine R. do Vale
 Tabela Substituta



CERTIFICO E DOU FÉ, que o carimbo
 supra refere-se ao registro da **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE
 INSTALAÇÃO IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT**, realizada no
 dia 06 de novembro de 2014.

O referido é verdade e dou fé.
 Data supra.

Luciana Christine Rodrigues do Vale
 - Substituta -