PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1122 DO 10
EM 02 12 45

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO DIA 08 DE NOVEMBRO DE 2015.

No dia 08 de novembro de 2015, atendendo ao edital de convocação publicado no JORNAL FLUMINENSE, no dia 28 de outubro de 2015, edição 40632 e no SITE da Associação e fixada no mural da sede administrativa, compareceram os proprietários de lotes na Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento residencial Nova Califórnia, situada na Quadra 88 Lote 3771 – TAMOIOS – CABO FRIO – RJ, a ser realizada na sede social denominada sede 03, situada no interior da Associação. Às 08h00min H, Presidente em exercício, Sr. Pedro Cosme Chagas de Souza, fez a primeira chamada. Porém, por falta de quorum, foi transferida para as 09h00minh a segunda e última chamada. Ás 09h00minh teve início a Assembléia, com o Presidente em exercício, Sr. Pedro Cosme Chagas de Souza, convidando entre os proprietários presentes, um que quisesse presidir a mesa e outro para secretariar. Candidatou-se para presidir, o Sr. Alex Sandro Marreiros, proprietário dos lotes 2184 e 2484. E para secretariar, a Sra. Sra. Silvia Nunes da Silva Proprietária do lote 3078 Q 36. Colocado em votação, foi escolhido com a maioria dos votos, o Sr. Alex Sandro Marreiros e a Sra. Silvia Nunes da Silva. O presidente da mesa iniciou solicitando a dispensa da ATA da assembléia anterior, por já ter sido publicada no site da associação. Tendo sido aprovada a dispensa da leitura, colocou em votação a aprovação da mesma. Tendo a mesma sido aprovada pela maioria dos presentes. Respeitando a ordem da pauta na convocação, 01- PRESTAÇAÕ DE CONTAS 2- REGULAMENTO PARA EXPLORAÇÃO DE QUIOSQUES 3- ASSUNTOS GERAIS, o Presidente da mesa deu a palavra ao Presidente da Associação, para que falasse sobre o item 01 da pauta que é: PRESTAÇÃO DE CONTAS do período de Janeiro a julho de 2015.O presidente da mesa leu o parecer fiscal, onde recomendava a aprovação das contas a ser apresentada, que dizia :"Após minucioso exame das contas referentes às contas de janeiro a julho de 2015, apresentadas em balancetes do mesmo período, juntamente com os documentos originais, em pastas mensais, nós membros do conselho fiscal abaixo assinados, resolvemos elaborar este parecer favorável à aprovação das mesmas, devendo o presente ser levado e lido na assembleia de prestação de contas especialmente convocada para esta apreciação. Cabo Frio, 24 de outubro de 2015. Assinam o parecer os Srs. Israel Pires Correa , Aneclides Novaes de Oliveira, Kátia Regina de Jesus da Silva, Arthur da Costa Guimarães e Cirene Brito da Cunha, membros do conselho fiscal" Ao terminar a leitura do parecer, o presidente da mesa deu a palavra ao presidente da Associação. Com a palavra o Sr. Pedro Cosme chagas de Souza, Presidente em exercício iniciou distribuindo para todos os balancetes do período a ser prestado contas e explicando item a item, aos que apresentavam dúvidas. A proprietária dos lotes Quadra37 lote 1355 e 1368, perguntou por que a diferença de honorários da Advogada no mês de julho. Houve aumento? O contador respondeu que não houve aumento. Foram serviços extras prestados pela Advogada, que somados ao valor do mês chegou ao valor que consta no balancete. Lote 3046 perguntou se não pode acabar com a taxa tarifa porte, uma vez que todos hoje têm endereço de email. O presidente da associação explicou que infelizmente não é possível, haja vista que não são todos que têm endereço de email. Estamos colhendo o máximo de endereços eletrônicos, na esperança de num futuro próximo enviemos menos cobrança via correio. Lote 2654 Q 46, perguntou de que são os valores de seguro. O presidente respondeu que são seguros do ônibus, Fiat estrada e de responsabilidade civil da associação. Perguntado pelo numero de funcionários registrados, o presidente respondeu que são 54 funcionários, devidamente registrados. Perguntado o porquê do INSS de julho está zerado, o contador informou que não foi pago dentro do mês de julho. Solicitado se poderia marcar uma reunião com os funcionários e membros da chapa Nova Era, para que todos conheçam os funcionários e os membros da chapa, o Presidente respondeu que uma reunião com funcionários pode ser marcada sem problemas. Porém, uma reunião com todos os membros da chapa, já fica mais difícil. Uma vez que todos têm seus compromissos e alguns não residem na associação. Mas que tentará. De qualquer forma, na ATA da reeleição, consta o nome de todos. Questionado o que seria o pagamento PIS, o contador informou sobre a obrigatoriedade do recolhimento de 1% sobre o valor da folha. Foi questionado sobre VAN como consta no balancete. O Contador informou que a nomenclatura usada como Van refere-se aos veículos contratados para transportar os proprietários quando o ônibus quebra ou vai para a

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1822640
EM 04/12/15

214

manutenção, que nem sempre é VAN. Na maioria das vezes é uma KOMBI. Que passará a por no balancete Van/Kombi. O presidente informou que a KOMBI da Associação está na reforma e quase pronta. Que a mesma deverá chegar no máximo em uma ou duas semanas. Será adesivada e ficara baseada na casa de algum proprietário ou funcionário que resida na associação e só será usada para transportar até o UPA de TAMOIOS, aquele que por motivo de saúde que o impossibilite de transporte e de caráter urgente, no período da noite. Mas só transportará nos casos que o mesmo possa ser transportado em caráter de socorro, que não exija uma ambulância. Pois há casos que é necessário o socorro com acompanhamento médico, ainda que seja apenas até o UPA de TAMOIOS. A camionete ESTRADA da Associação sofreu um sinistro há alguns meses e nos foi entregue recentemente. Porém, o serviço da seguradora não está concluído. A camionete será levada à oficina da seguradora em Rio das Ostras, para que seja trocado o bloco do motor, que sofreu uma fissura no acidente. Tão logo esteja totalmente recuperada, será adesivada e ficará na associação a serviço da mesma. Só sairá no horário de expediente, e terá um controle de saídas e destinos. Em tempo, o presidente informou que já está na época de pensarmos na compra de um outro ônibus. Haja vista que o existente não está atendendo a demanda, pois o numero de proprietários residentes aumentou muito. E o uso fequente do ônibus atual, que trabalha diariamente por horas sem parar, exige manutenção e interrupções para isso. E quando somos obrigados a parar o ônibus para a manutenção ou por ter quebrado, somos obrigados a contratar uma VAN ou Kombi para que o serviço não seja interrompido. E isso se torna oneroso. Pois não se consegue por menos de R$ 300,00 reais a diária com o fornecimento de combustível. Que em breve, pretende fazer uma assembleia para aprovação o orçamento de 2016, haja vista que estamos trabalhando com o orçamento aprovado em janeiro de 2014 e, portanto, defasado. Perguntado sobre a tarifa de telefone e rádio. O presidente informou que os telefones são da associação, usados na cobrança (Tele marketing) e na administração. Os rádios são os nextel, utilizados pelos vigias, portaria, ônibus e administração. Porém, os rádios nextel serão substituídos por rádios transmissores, haja vista que estamos tendo problemas com a comunicação nos rádios nextel, pois em alguns locais da associação, não tem sinal. O contador explicou que o valor de R$ 7.271,00 refere-se a contas acumuladas de três meses de rádios e telefones. Perguntado sobre a taxa para sextavados e meio fio, se houve licitação para esse calçamento. O presidente informou que a taxa cobrada é para a compra de meio fio e sextavados para a futura pavimentação. Que quando formos iniciar de fato, será com certeza realizada uma licitação. Haja vista que se trata de um serviço muito caro, face a nossa imensa área geográfica. E que para a pavimentação, é necessário manilhas para o escoamento das águas pluviais, construção de caixas de passagem, compra e assentamento de meio fio para delinear lotes e ruas, topografia para o escoamento das águas, compra de aterros específicos, máquinas para cavar (Retro escavadeira), máquinas para compactar o solo,compra de pó de pedra, compra de sextavado e a mão de obra. Tudo isso em grande quantidade, em virtude de nossa área. Portanto, é um serviço muito caro e com certeza exigirá uma licitação e taxas extras bem mais elevadas. O que eu fiz foi apenas a entrada da associação, em um trecho em que não precisava manilhas. Fiz com pessoas físicas, haja vista que uma empresa nos pediu um valor que passava de 200% do valor que pagamos de mão de obra para esse pequeno trecho. E foi para que todos vissem como ficará e possam optar pelo tipo de material. Ou seja, será mesmo sextavado, ou paralelepípedo... Que o valor que consta para a o trecho pavimentado, não foi só de sextavados e sua colocação. E sim de assentamento de meio fio, retirada de terra e colocação de material apropriado, locação de máquinas etc... O proprietário do lote 4128 Q 82, perguntou como foi criada a comissão de moradores e por quem é representada. Foi respondido que foi criada em uma reunião de moradores e o filho de um proprietário, de nome Fábio e a Raquel do lote 572 Q 18, compõem hoje a comissão. Ela foi formada com cinco pessoas, mas todos se afastaram e só eles ficaram. Com a palavra, a Sra RAQUEL disse não fazer parte da comissão. Que na verdade só colabora com o Fábio lhe passando informações. O proprietário do lote 4128 e 4127 informou que essa comissão não é oficial e que ninguém esta autorizado a falar por ele. Que a partir de hoje não quer que a comissão coloque nada sobre os moradores que estão com ele. Pois não autoriza que o represente. O Presidente respondendo, informou que a página da comissão, criada pelos membros da mesma é uma produção independente. Que a associação não pode responder pela mesma e pelo que posta nessa página. Mas que o

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1422 DO 10
EM 02/11/15

comunicará sobre essa solicitação. O lote 4128 solicitou que na administração fique uma cópia dos documentos fiscais que compõem a prestação de contas, para que todos tenham acesso. Foi solicitado que a administração procurasse um contato mais estreito com os moradores e procurasse saber pararam de pagar a taxa associativa e tentasse um acordo. O presidente informou que isso já está sendo aplicado. Reuniões de moradores têm sido realizadas e tentativa de acordos e feita diariamente por nosso tele marketing. O presidente da associação apresentou uma lista de aproximadamente 82 pessoas que pagaram no mês de outubro na associação e tiveram um desconto de 12,00 na tarifa bancaria. Esse desconto foi concedido pelo presidente por engano. Ao detectar o erro, haja vista que a tarifa bancaria é R$3,50 e não R$12, 00, o mesmo fez um levantamento do prejuízo causado à associação com seu erro, que foi de R$ 731,00 e ressarciu a associação com seus recursos, apresentando a assembleia o deposito bancário e a copia de seu cheque com o qual ressarciu, pedindo desculpas a todos. Portanto, quem pagar a taxa associativa na associação, terá um desconto de R$ 3,50 de tarifa bancária. Perguntado sobre a despesa muro que consta no balancete, o presidente explicou que é do muro que estávamos fazendo e já fizemos uma grande parte. Restando para concluí-lo mais ou menos 800 metros. Mas para isso, precisamos refazer o orçamento, onde será previsto seu término. Perguntado sobre as despesas com tratores, pois está elevada e se o presidente não acha interessante a compra de tratores próprios. O presidente informou que o serviço é necessário. Mas que de fato tem a intenção de comprar máquinas próprias. Muito embora, não creia que diminuiria muito os custos de hoje. Pois paga pela hora das máquinas um valor bem abaixo do cobrado no mercado, com o fornecimento do combustível. Mas que essa é uma de suas promessas de campanha. Porém, existem outras prioridades, entre elas a aquisição de um novo ônibus. Que em nossa divisa com o Rio não podemos murar devido à necessidade de dragar o rio. Uma vez que não havia mais duvidas quanto à prestação de contas, o presidente da mesa colocou em votação a prestação de contas dos meses de janeiro a julho de 2015, que foi feita através de cédulas em uma urna. Apurados os votos, foram contatados 44 votos validos na urna. Dos quais 06 votos contra a aprovação das contas e 38 votos a favor da aprovação. Dos trinta e oito votos a favor da aprovação das contas, vinte e cinco foram através de procuração (Sendo 12 procurações sem data especifica e 13 com data especifica para o dia 08 de novembro de 2015) e 13 de proprietários presentes. Portanto as contas foram aprovadas pela maioria dos votos presentes. Uma vez aprovada às contas, o presidente da mesa passou para o item 02 da pauta: REGULAMENTAÇÃO DA EXPLORAÇÃO DOS QUIOSQUES. Em discussão, a assembleia foi unânime em desaprovar o arrendamento de quiosques nas sedes. Haja vista que isso cria a responsabilidade solidária e provavelmente ira gerar despesas a associação. Portanto, não foi aprovada qualquer exploração comercial nas sedes. Já no quiosque existente no pólo esportivo, deverá ser oferecido aos proprietários que tem lotes comerciais. No caso de mais de um aceitar, deverá ser feito um acordo através de contrato registrado em cartório, por um período máximo de um (01) ano e o contratante deverá ser uma pessoa jurídica. O presidente da associação, com a palavra, comunicou que sofre muito com proprietários que chegam no período de alta temporada e querem reservar o salão e churrasqueiras, em um período em que a associação está lotada de proprietários que aqui veraneiam. Quero saber de vocês como devemos proceder. Pois as opiniões divergem e uma parte se acha no direito, uma vez que pagam o ano todo e só vêm aqui no verão e outra que acha que em alta temporada não pode haver exclusividade. A assembleia aprovou que não pode reservar sedes em período alta temporada. No caso das churrasqueiras, o proprietário que estiver rigorosamente em dia e chegar primeiro usará as churrasqueiras. Foi definido que a sede 05 (cinco) durante a semana não poderá ser feito reservas para a mesma. Que ficará exclusiva para o projeto OCIOSIDADE ZERO. Já nos finais de semana, as churrasqueiras e piscinas poderão ser usadas pelos proprietários em dia com suas taxas associativas, caso não haja programação do projeto na mesma. Que no período de baixa temporada deverá ser feito um revezamento nas sedes, de forma que apenas três fiquem em uso. Dessa forma, teremos economia em material de piscina e limpeza. Que os jogos (PING PONG, SINUCA...) deverão ficar em uma ou duas sedes. Para o uso após as 17 horas, a associação deverá fazer uma escala de revezamento, se possível com os funcionários existentes nas sedes, para que não haja necessidade de contratar novos, de forma que o salão de jogos em alta

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL 4/4
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1422 LIVRO
EM 04.12.15

temporada, funcione até das 17 às 22 h, com um funcionário tomando conta. Esgotada as perguntas, o presidente da mesa deu por encerrada a assembleia às 11h30min h.

ALEX SANDRO MARREIROS (PRESIDENTE)

Silvia Nunes da Silva

SILVIA NUNES DA SILVA (SECRETÁRIA)

CARTORIO DO 1 OFICIO DE CABO FRIO
REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURIDICA
Apres. no dia 27/11/2015. Averb.10, Prot. 47049. Lv.7
Registro No 1422 no Livro A-10.
No dia de hoje, Cabo Frio, 04/12/2015. Oficial
Escl.: R$140,75 Leis 3217/4664/111/6281: R$47,82
Aut./Acc.: R$12,24 Dist.: R$22,19 Total: R$225,98
EATN 94261 HIH https://www2.tjrj.jus.br/sitepublico

CARTORIO DO 1º OFICIO DE CABO FRIO
REGISTRAL E NOTARIAL
Cartório do 1º Ofício de Cabo Frio
Oskar Pacheco de Castro Lira
Escrevente
Matrícula 94/13944