PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 14220
EM 25/07/16

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CALIFORNIA, DO DIA 26 DE JUNHO DE 2016.

No dia 26 de junho de 2016, atendendo a convocação através de Edital de convocação, publicada no SITE da Associação, FACE BOOK e no Jornal FLUMINENSE, compareceram os proprietários de lotes da Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento Residencial Nova Califórnia, situada na Rua das Pacas S\Nº - Unamar – Cabo Frio- RJ, a ser realizada na sede social, denominada como sede de número 03, no interior da Associação. Os trabalhos iniciaram as 08:00h com a primeira chamada, tendo sido adiada para as 09:00H seu inicio, em segunda chamada, por falta de quórum. O presidente em exercício da Associação, Sr. Pedro Cosme Chagas de Souza, solicitou entre os presentes alguém para candidatar-se a presidir a mesa e para secretariar. Tendo candidatando-se a presidir, o Sr. Alex Sandro Marreiros , proprietário dos lotes 2184 e 2484 . E para secretariar, candidatou-se a Sra. Claudia Góes, que não é proprietária, mas foi aceito por todos os presentes sua candidatura. O presidente perguntou a todos os presentes, se aceitavam os mesmos para presidir e secretariar. Tendo sido aceito por todos. Neste momento o presidente da Associação deu a palavra ao presidente da mesa, Sr. Alex Sandro Marreiros, que iniciou lendo o edital de convocação onde continha como pauta, Prestação de contas do período de AGOSTO DE 2015 A FEVEREIRO DE 2016 e Assuntos Gerais. Enquanto os balancetes eram distribuídos para todos os presentes, o presidente da mesa leu o parecer do conselho fiscal , que dizia : "PARECER DO CONSELHO FISCAL SOBRE AS CONTAS NO PERÍODO DE AGOSTO DE 2015 À FEVEREIRO DE 2016 – Após minucioso exame das contas relativas aos meses de agosto de 2015 à fevereiro de 2016, 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 a aprovação das mesmas, devendo o presente ser levado e lido na assembleia de prestação de contas especialmente convocada para esta apreciação" . Tendo sido assinado por todos os membros do conselho. Após a leitura, o proprietário do lote 1374, perguntou o porquê de só agora a apresentação dos balancetes. O contador, Sr. Adilson, respondeu que a base legal é o estatuto da Associação que prever prestação de contas ANUAL. Mas que doravante iremos trabalhar para divulga-los bimestralmente. O proprietário do lote 1433, perguntou, como foi marcada a assembleia. Haja vista que não recebeu a carta. O presidente em exercício, respondeu que foi publicado em nosso SITE, FACE BOOK e no JORNAL FLUMINENSE, com 16 dias de antecedência, e não com oito dias . O proprietário do lote 2280 alegou que o jornal ou circular não é de acesso a todos. O Sr. Chagas respondeu que o envio de cartas é muito oneroso e que o Jornal Fluminense é um jornal de grande circulação. Não obstante, publicou também no SITE e FACE BOOK. O Sr. Alex Sandro,

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1432
EM 23/07/16

presidente da mesa, sugeriu que fosse utilizado também os e-mails. Que a administração passasse a cadastrar os e-mails dos proprietários e enviasse o edital também por e-mail. Tendo o presidente da associação dito que iria solicitar aos proprietários que atualizasse seu cadastro, para que pudesse fazer a divulgação também através de e-mail. O proprietário do lote 2280 perguntou porque a prestação de contas não é quadrimestral. O presidente da associação informou que a prestação de contas é anual conforme determina o estatuto. Mas que os balancetes, como já foi determinado nesta assembleia momentos antes, passarão a ser divulgados bimestralmente. Que vamos trabalhar para isso. Que quanto a divulgação para a assembleia, vamos fazer como fizemos nessa , e através de e-mail para os que estiverem cadastrados e carro de som e faixas para divulgar dentro da associação. Foi perguntado pelo representante do lote 2280, como é utilizado o fundo de reservas. O contador , Dr. Adilson respondeu que, segundo o estatuto, todas as vezes que a inadimplência atinge 10% podemos utilizar o fundo de reservas. Neste momento o presidente da mesa, com a palavra diz: " Que a prestação discutida tem que ser a do parecer do conselho fiscal. Mas que o conselho não aprova as contas. Ele verifica todas as contas e emite seu parecer, favorável ou não a aprovação. E a assembleia aprova ou não as contas. Portanto, quem aprova é a assembleia. O proprietário do lote 3002 que seria interessante constar no balancete o numero de adimplentes e inadimplentes. O representante do lote 2280 questionou sobre a taxa extra para calçamento, e que não foi dado um planejamento de obras, meio fios. Quando a taxa deixaria de existir, e como seria gasta. O presidente informou que segundo a assembleia que criou a taxa, ela continuaria até a assembleia que fosse convocada para a licitação para o calçamento e a criação da taxa extra de fato , para a pavimentação. E que a mesma não é para o calçamento como está sendo colocado pelo representante do lote 2280. Ela foi criada para a compra de meio fio e sextavados. O que está sendo feito. Que está comprando meio fio. Pois meio fio é de fato necessário para delinear ruas e lotes. Já o sextavado, é uma decisão que deverá ser tomada na assembleia que irá escolher o tipo de pavimentação. Ou seja, se será de sextavados, asfalto ou paralelepípedos. Como será gasta ? Com a compra de meio fios, como está sendo. O proprietário do lote 1374 sugeriu que a mão de obra para o assentamento do meio fio, fosse feita por funcionários e sugeriu que fosse contratada uma máquina de meio fio. Pois crer que sairá mais em conta. O presidente se comprometeu a verificar o valor da contratação desse serviço com uma máquina dessa. O proprietário do lote 2887 questionou a pavimentação de sextavados da entrada. Como foi feita, por qual empresa, tem garantia ? O presidente da associação respondeu que não foi feita por empresa e sim por pessoas físicas. Haja vista que o serviço feito por uma empresa ficaria muito mais caro. E as depressões que surgem no solo com o passar do tempo, se dá ao transito de caminhões pesados, que transportam material, etc. E a manutenção é feita por nós mesmos, se necessário for. Que inclusive vai sugerir na assembleia convocada

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1422 Liv
EM 25/07/16

para a escolha do tipo de pavimentação, que seja escolhido o paralelepípedo. Pois crer que seja mais em conta e a manutenção mais fácil , não necessitando de mão de obra especializada. O proprietário do lote 2809 disse que há apenas duas pessoas que falam . Sugerindo que se faça um planejamento de custo para os paralelepípedos e calçamento. Tempo e metragem, pagamento realizado de acordo com o tamanho e extensão. Foi colocado que tem que ter drenagem para a colocação dos meio fios. O proprietário do lote 457 disse que o planejamento já foi discutido e a colocação iniciaria pelas ruas principais. A proprietária do lote 65 disse que está notório que querem tirar o Chagas. Mas que vem de onde a mesma vem, sabe o quanto é importante ele a frente da administração. Pois se sente segura. Nos outros condomínios existem furtos e movimento de tráfico de drogas e no nosso não existe isso, porque o nome dele é respeitado lá fora, por saberem que é policial. E que o nosso condomínio é o melhor de todos. O proprietário do lote 1208 com a palavra disse : Os outros condomínios tem as mesmas quantidades de sedes, funcionários e tamanho ? A taxa deles é cobrada proporcional a despesa deles. E comparando com o valor deles e o nosso diante de nossas despesas e tamanho, a nossa é a menor. E que o nosso condomínio está sendo melhor administrado. O proprietário do lote 4255 disse que mora há dez anos em nosso condomínio e o trabalho que tem sido feito, é muito bom e com grandes melhorias. O Presidente da associação disse que vem esforçando-se em busca de melhorias e qualidade de vida para a coletividade. O projeto ociosidade zero, criado pelo mesmo, tem como objetivo manter nossos filhos com um menor tempo ocioso, haja vista que sua experiência como policial, lhe dar a certeza de que o crime aproxima-se dos jovens justamente em seu tempo ocioso. Não obstante o projeto foi estendido a todas as faixas etárias e hoje é notória a satisfação e orgulho de muitos que aqui residem, em terem investido nesta associação. O proprietário do lote 3002 disse não temos que ficar discutindo o que já passou. Temos que ver daqui para frente. Por isso sou a favor da votação e que se faça um planejamento futuro. Temos que ver daqui para frente e não o passado. O presidente da mesa com a palavra colocou em votação a aprovação das contas de acordo com parecer do conselho, que é favorável a aprovação , dizendo que os que não concordam que votem contra. Pois é o direito de cada um, concordar ou não. Solicitou que os que os que estavam com a pulseira no braço e aprovavam as contas, levantassem o braço para que pudesse contar. Porem, mediante a confusão generalizada, foi suspensa a votação com o braço levantado e feita com cédulas, depositadas em uma urna. Após o presidente abrir a urna e mostrar a todos que a urna estava vazia, a mesma foi fechada e Foi feita uma fila com as pessoas aptas a votarem, identificadas com a pulseira no braço e cada um depositou sua cédula na urna. Após o término da votação, a urna foi aberta na presença de todos e a contagem das cédulas foi feita pelo presidente da mesa, na presença do Dr. Marcelo Pessoa, que na oportunidade verificou a legalidade das procurações apresentadas pelo presidente da associação, verificando-as uma a uma.

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1422 m2
EM 25 / 07 / 16

E diante da constatação da legalidade das mesmas, lhe foi concedido o direito aos votos. Após contado cada voto depositado na urna, o resultado foi de 68 (sessenta e oito) votos a favor da aprovação das contas apresentadas, contra 15 votos contra. Diante do resultado apurado o presidente da mesa anunciou a aprovação das contas dos meses de agosto de 2015 a fevereiro de 2016. Esgotado o assunto aprovação das contas, passou para o segundo item da convocação, ASSUNTOS GERAIS. O proprietário do lote 457 sugeriu que cada proprietário adquirisse uma radio de comunicação na frequência dos rádios usados pelos vigias. Pois só assim teriam como acionar a segurança se necessário for e contato com a portaria para permitir a entrada ou não de visitantes. O presidente da associação agradeceu a sugestão do proprietário do lote 457, mas alegou não achar viável. Pois o rádio é um equipamento caro e muitos não teriam condições de adquirir. Mas que iria fazer o seguinte : Que vai disponibilizar celulares na portaria com chips de cada operadora e divulgar o número. De forma que possam ligar para a portaria e solicitar a presença dos vigias ou comunicar a chegada de uma visita no horário noturno. Porém, caso o proprietário não tenha informado a chegada de visitas noturna, será solicitado pelo rádio que o vigia vá a residência do proprietário e pergunte se autoriza sua entrada ou não. Enquanto isso, a visita terá que aguardar uns minutos até que o porteiro tenha a resposta do proprietário pelo rádio. A funcionária Manuela informou ser complicado esse assunto. Pois o mesmo funcionário que exige segurança, é o mesmo que dá queixa junto ao MP, alegando que seu direito constitucional de ir e vir estão sendo cerceado, pelo simples fato de ser solicitadas sua identificação e ter que aguardar alguns segundos para que o porteiro anote seus dados. O problema é assumirmos um compromisso aqui e não conseguirmos arcar. O presidente da mesa disse que já estava pondo em prática o cadastro de construtores e identificação dos funcionários dos mesmos. Foi arguido sobre a exploração do quiosque. Foi decidido que os interessados em explorar o mesmo, teria que apresentar um projeto de exploração, atendendo normas que não inflijam nosso regimento interno. O projeto que for escolhido pela administração por atender os quesitos a ser exigido pela mesma , terá um prazo de 30 dias para iniciar e um período de pré-determinado para a exploração , que constará em contrato. Não obstante, a mesma ficará responsável pela conservação do polo esportivo, conta de água e energia, bem como a reponsabilidade do check list na entrada e saída dos proprietários que forem utilizar as dependências do polo esportivo, mediante reserva emitida pela associação, que será concedida apenas a proprietários adimplentes. O presidente da associação informou que antes da escolha de quem irá explorar o quiosque, terá que fazer algumas modificações na estrutura do mesmo. Uma vez esgotado a discussão sobre a exploração do quiosque, passou a discutir sobre o PROJETO OCIOSIDADE ZERO !. Foi decidido pela maioria absoluta dos presentes que a sede 05 ficaria exclusiva as atividades do projeto. Sendo inclusive autorizado a administração fazer obras na estrutura da sede, com construção de sala para alfabetização, biblioteca e

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1422 AV12
EM 25 / 07 / 16

musculação, tão logo haja recursos. Esgotada a discussão sobre o PROJETO OCIOSIDADE ZERO, o presidente da mesa perguntou se havia mais algum assunto a ser discutido. Diante da negativa dos presentes, deu por encerrada a assembleia às 11:56H.

Alex Sandro Marreiros (Presidente da Mesa)

Claudia Góes (Secretária)

CARTORIO DO 1 OFICIO DE CABO FRIO
REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURIDICA
Apres. no dia 13/07/2016. Averb.12, Prot. 47452, Lv.B
Registro No 1422 no livro A-11.
No dia de hoje, Cabo Frio, 25/07/2016. Oficial
Emol.: R$155,78 Leis 3217/4664/111/6281/6370/116: R$55,81
Mut./Acos.: R$13,54 Dist.: R$24,57 Total: R$249,71
CBPV 21088 AAT https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

1º OFICIO REGISTRO CABO FRIO

Cartório do 1º Ofício de Cabo Frio
Oskar Pacheco de Castro Lima
Escrevente
Matrícula 94/13944