ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CALIFORNIA, DO DIA 02 DE DEZEMBRO DE 2017.

No dia 02 de dezembro de 2017, atendendo a convocação publicada no SITE da Associação, Face Book, nas sedes sociais da associação , mural da administração e no jornal FLUMINENSE do dia 22 de novembro de 2017, compareceram os proprietários de lotes da Associação de Proprietários e Moradores do Loteamento Residencial Nova Califórnia, situada na Quadra 88, Lote 3771- Localidade TAMOIOS – 2º distrito de Cabo Frio- RJ, para participarem da Assembleia Ordinária que foi realizada na sede social denominada como sede 01, no interior da Associação. Os Trabalhos iniciaram às 08h00min com a primeira chamada, tendo sido adiada para às 08h30min h seu início, em segunda chamada, por falta de quórum, quando iniciou com o número de presentes. 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. Candidatando-se a presidir, o Dr. Arthur da Costa Guimarães, Advogado e proprietário do lote 2588. E para secretariar, a Sra. Raquel Lopes Machado de Assis, proprietária do lote 572. Colocado em votação, ambos foram aceitos por unanimidade dos presentes. O presidente da Associação passou a direção da Assembleia ao presidente eleito para presidi-la, Dr. Arthur da Costa Guimarães, que iniciou os trabalhos convidando para compor a mesa, o Dr. Flavio (Contador da Associação), o Presidente em exercício, Sr. Pedro Cosme Chagas de Souza e a Sra. Raquel Lopes Machado de Assis, eleita para secretariar. Uma vez composta a mesa, iniciou os trabalhos lendo o Edital de convocação onde tinha a seguinte pauta : 1) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE MAIO DE 2017 A AGOSTO DE 2017 2) APRESENTAÇÃO DE ORÇAMENTO DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2018 3) APRESENTAÇÃO DE PREÇOS PARA A COMPRA DE ÔNIBUS ( NOVO OU USADO) 4) ASSUNTOS GERAIS. Após ler o edital de convocação, o presidente da mesa solicitou a dispensa da leitura da Ata da assembleia de 29 de julho de 2017, por já ter sido publicada no SITE da associação e a colocou em votação para que fosse aprovada. O que foi aceito e a mesma aprovada pela maioria dos presentes. Logo após, o presidente da mesa passou para o primeiro item da pauta: PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE MAIO DE 2017 A AGOSTO DE 2017. Antes de iniciar as explicações sobre as contas, o presidente da mesa informou que as contas do mês de SETEMBRO de 2017, também já haviam sido vistas pelo conselho fiscal, solicitando que fosse incluído na prestação de contas o mês de setembro de 2017 e submetido à aprovação. 0 que foi aceito por unanimidade dos presentes. O Presidente da mesa, Dr. Arthur Guimarães, iniciou o item prestação de contas, passando a palavra ao contador da Associação, Sr. Flávio, que apresentou as contas dos meses de maio a setembro de 2017, juntamente com o Presidente da Associação, respondendo às dúvidas de todos. Uma vez sanada todas as dúvidas referentes às contas dos meses de maio a setembro de 2017, o Contador leu o parecer do conselho fiscal, onde dizia: ”Após minucioso exame das contas relativas aos meses de maio; junho; julho; agosto e setembro de 2017, 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 sua aprovação, devendo o presente ser levado e lido na assembleia de prestação de contas especialmente convocada para esta apreciação. Cabo Frio, 31 de outubro de 2017. Assinando: ISRAEL PIRES CORREA; CIRENE RODRIGUES DE BRITO; ARTHUR DA COSTA GUIMARÃES; KATIA REGINA DE JESUS DA SILVA . Após a leitura do parecer do conselho fiscal e não havendo mais dúvidas entre os presentes sobre as contas apresentadas, o presidente da mesa submeteu a aprovação às contas dos meses de MAIO DE 2017 A SETEMBRO DE 2017. Tendo as mesmas sido APROVADAS por UNÂNIMIDADE. Aprovada as contas, o Presidente da mesa passou para o segundo item da pauta: APRESENTAÇÃO DO ORÇAMENTO DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2018. O presidente da mesa iniciou o segundo item da pauta, passando a palavra ao Contador da Associação, Sr. Flávio. Com a palavra, o contador iniciou informando que o valor da taxa associativa, encontra-se defasado, haja vista o tempo em que está sem reajuste. E a administração vem absorvendo todos os aumentos. Porém, se faz necessário reajustar para que possamos continuar prestando os serviços com qualidade. O contador apresentou cálculos, onde mostrava que para que a administração pudesse desenvolver um trabalho com tranquilidade, o valor da taxa associativa hoje, deveria ser em torno de 230 reais. Mas se fosse reajustada para este valor, a inadimplência que já é altíssima, aumentaria e ficaria inviável administrar. Assim sendo foi apresentada a seguinte proposta: Cota associativa R$ 148,00 (Cento e quarenta e oito reais); fundo reserva R$ 14,80 ( Quatorze reais e oitenta centavos); Tarifa/porte R$ 23,11. Passando a taxa associativa a ser cobrada, para R$ 185,91 ( Cento e oitenta e cinco reais e noventa centavos). Porém, aquele que pagar até o vencimento, terá um desconto de 10% sobre o valor da taxa de R$ 148,00 (Cento e quarenta e oito reais) e pagará R$ 171,11 ( Cento e setenta e um reais e onze centavos). O presidente da Associação solicitou ao contador que apresentasse aos presentes à composição da TARIFA/PORTE. Tendo o contador apresentado o seguinte: A TARIFA /PORTE É COMPOSTA DA SEGUINTE FORMA : R$ 9.081,50 Correios Postagem Anual – R$ 2,50 ( 2º PORTE) X 4.430 CARTAS. R$ 900,00 ( 2ª VIA DE COBRANÇAS - 48 Cobranças mês X R$ 1,65 X 12). R$ 18.000,00 ( Dezoito mil reais) Ações de cobrança - Média de 03 ações por mês X R$ 500,00 X 12 e R$ 5.526,00 Tarifa bancária – R$ 2,50 + R$ 0,07 ( 100,00 manutenção conta/ 1.450 pagantes) = R$ 3,07 X 1.800 BOLETOS PAGOS. Portanto, 9.081,50 + 900,00 + 18.000,00 + 5.526,00 = 33.507,50 / 1450 = 23,11. Uma vez explicado o porquê do valor da tarifa/porte, o Presidente da mesa colocou em votação a aprovação do valor da nova taxa associativa, que passa a ser de R$ 171,11 (Cento e setenta e um reais e onze centavos) para quem pagar até a data do vencimento, em virtude do desconto. E R$ 185,91 (Cento e oitenta e cinco reais e noventa e um centavos) para quem pagar após a data do vencimento, uma vez que perde o desconto. Tendo sido aprovada Pela maioria dos proprietários presentes, tendo apenas um voto contra. Uma vez aprovado o novo valor da taxa associativa, o presidente da associação informou que o novo valor passa a vigorar em fevereiro de 2018, uma vez que o mês de janeiro já foi enviado para todos. O presidente da mesa passou para o item 03 da pauta: APRESENTAÇÃO DE PREÇOS (NOVOS E USADOS) PARA A COMPRA DE UM NOVO ÔNIBUS. O presidente da mesa passou a palavra ao presidente da associação, para que apresentasse as propostas e explicasse o porquê da necessidade da compra de outro ônibus. Com a palavra, o presidente da Associação, disse que: **“ O ônibus que possuímos hoje, embora tenha sido comprado zero km, o mesmo trabalha 20 h por dia. Quando o motorista da primeira viagem do dia liga o carro, o motor ainda esta quente. Por trabalhar tanto, sua quilometragem já ultrapassou os 400 mil km. Com isso, suas peças já se encontram desgastadas e constantemente somos surpreendidos por problemas mecânicos que exigem troca de peças. E por isso, somos obrigados a parar e locar um carro para atender aos proprietários. E isto está nos causando grandes prejuízos. Estamos tendo uma despesa média de quatro mil reais mensais com conserto do ônibus e locação de VAN ( Valor este retirado de outros serviços, que deixam de serem feitos, para que possamos consertar o ônibus e locar um veículo para atender os proprietários adimplentes). Sem falar que a população residente em nossa associação cresceu muito. E o ônibus não está mais atendendo nossa demanda de forma satisfatória. Chegou a hora de adquirirmos outro Ônibus. Com mais um ônibus, teremos condições de parar um e fazer a manutenção preventiva de forma a termos sempre os dois em pleno funcionamento e nos atendendo de forma satisfatória, com segurança. Um carro circulando com a carga horária que o nosso trabalha, não nos possibilita pará-lo com frequência para fazermos a manutenção preventiva necessária. E isso, além de aumentar nossa despesa, nos deixa vulnerável a acidentes, pondo em risco vidas. Chegou a hora de adquirirmos outro ônibus. Pois crescemos!”** Com este argumento, contestado por alguns e apoiado pela maioria, o presidente apresentou as propostas onde continha preços de ônibus usados e novos. APRESENTOU A PROPOSTA 063/17 DA HOFFM RIO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE VEÍCULOS LTDA – VIGÁRIO GERAL – RJ, ONDE UM ÔNIBUS MARCOPOLO VOLARE V8L LONGO, CUSTA R$ 225.000,00 A VISTA. UM MICRO ÔNIBUS BEPO BUS NASCERE -2015, ZERO KM POR 199 MIL REAIS. Apresentou também preços de ônibus usados, com baixa quilometragem, que giram em torno de 175 mil reais. Porém, foram rejeitados pela maioria absoluta dos presentes, que preferiram comprar um zero km. Uma vez apresentado os preços, o presidente da mesa colocou em votação a compra de um ônibus zero km. O que foi aprovado pela maioria dos presentes, tendo apenas um voto contra a compra do mesmo. Uma vez aprovada a proposta de compra de um ônibus, foi rateado o valor de R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), pelo número aproximado de proprietários pagantes. Que resultou em seis taxas extras de R$ 20,00 (Vinte reais), a iniciarem em março de 2018, finalizando em agosto/18, para que não misturasse com a taxa para o pagamento do 13º de 2018 de nossos funcionários, a iniciar provavelmente em setembro/18 a dezembro /18. Uma vez aprovada a compra de um novo ônibus e decidido o valor da taxa extra, o presidente da mesa, passou para o item 4 da pauta : ASSUNTOS GERAIS. A proprietária do lote 1018 da Q 64, comunicou que seu lote encontra-se em nome do antigo proprietário que está encontrando dificuldades na administração para passa-lo para seu nome. Solicitando ao presidente da Associação que resolva isso. Pois quer pagar sua taxa em seu nome. O proprietário do lote 2317 perguntou se o valor o novo valor da taxa associativa será cobrado a partir de janeiro. O presidente da Associação informou que será a partir de fevereiro. Haja vista que o mês de janeiro já foi enviado a todos sem o reajuste. O proprietário do lote 578, explicou sobre manutenção preventiva de veículos, que segundo o mesmo, é a troca de óleo, filtros, lona de freio, pastilhas, pneus... Que um defeito pelo uso contínuo, nem sempre há condições de prever e evitar. A proprietária do lote 1887 alegou que alegou que a Kombi do condomínio encontra-se abandonada. O que foi negado pelo presidente da Associação. Que disse não está abandonada e sim estacionada, uma vez que não atende mais nossa demanda. A proprietária do lote 1887 solicitou que o presidente se assumisse em ata que manteria os dois ônibus em condições de uso, fazendo a manutenção preventiva nos dois e a limpeza diária. O que foi prometido pelo presidente, que disse que será feita a limpeza diariamente, no horário entre 10:00 h e 10:40 h. O proprietário do lote 3953, disse que foi submetido a constrangimento diante de seus convidados, ao ser impedido de entrar com os mesmos na piscina de uma das sedes, antes do horário das 17:00h, agendado por ele para o uso da sede, por seus convidados. Solicitando que quando houver reservas, que o espaço reservado seja usado por seus convidados no horário agendado para o uso. Mas que quando chegarem antes do horário, possa ao menos usar as piscinas. Foi votado e aprovado que quando houver reserva de sede, o proprietário que reservar, deverá fornecer a lista de convidados, devidamente identificados, com a qualificação completa, Ou seja, nome e documentos. Podendo fazer uso da piscina com seus convidados devidamente qualificados, antes do horário agendado. O proprietário do lote 336, solicitou que o horário de entrada do ônibus, que sai do RETÃO às 20:20 h , saia às 20:30. Pois vem de Macaé de seu serviço e na maioria das vezes chega uns três minutos após a saída. E tem que pagar lotada para entrar. Se saísse 10 minutos após, esse problema não existiria mais. Foi acordada pela assembleia a mudança do horário para dez minutos após o atual horário de entrada. O proprietário Edilson, reclamou que observou que proprietários adimplentes estão fazendo reservas de sedes para proprietários inadimplentes. Foi solicitada a administração que fizesse algo para impedir essa atitude, no mínimo classificada como amoral e desrespeitosa, perante aos que cumprem com suas obrigações, pagando em dia a taxa associativa. O presidente disse que faria uma reunião com os moradores e juntos encontrariam uma solução. Proprietários que frequentam o PROJETO OCIOSIDADE ZERO, criado pelo presidente da associação e que hoje é um motivo de orgulho de nossa associação, pois não só proporciona uma melhor qualidade de vida com relação à saúde, como estreitou o relacionamento entre os vizinhos, fazendo de nossa associação uma grande família, solicitaram que o PROJETO continue. Pois boatos de que seria extinto, os deixou preocupados. O presidente da associação informou que o PROJETO JÁ FAZ PARTE DE NOSSA CULTURA. E que acabar com ele seria apagar a alegria e união que notoriamente se observa em nossa associação. Informando que o objetivo é tornar o projeto cada vez mais forte e reunir condições de proporcioná-lo a todos e JAMAIS acabar com ele. E que enquanto estiver a frente da administração de nossa associação, lutará para que o projeto fique cada vez mais forte. Na oportunidade, foi solicitado que a associação, que hoje fornece cestas básicas aos funcionários, fornecesse também aos professores do PROJETO. O que foi votado e aprovado. O presidente da mesa perguntou aos presentes se havia mais alguma dúvida e ou solicitação. Não havendo resposta, deu por encerrada a Assembleia às 11h54min h.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Arthur da Costa Guimarães ( Presidente da mesa)

Raquel Lopes Machado de Assis (Secretária)

Pedro Cosme Chagas de Souza (Presidente da Associação em exercício)