PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº
EM 21/08/18

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CALIFORNIA, DO DIA 18 AGOSTO DE 2018.

No dia 18 de agosto de 2018, atendendo a convocação publicada no SITE da Associação, Face Book, nas sedes sociais da associação, mural da administração e no jornal FLUMINENSE do dia 01 de agosto de 2018, 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. Katia da C Paulo Lote 1872 Q 56. 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. KATIA DA C PAULO, eleita para secretariar. Uma vez composta à mesa, iniciou os trabalhos lendo o Edital de convocação onde tinha a seguinte pauta: 1) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE SETEMBRO DE 2017 A JUNHO DE 2018 2) APRESENTAÇÃO DO ÔNIBUS NOVO 3) ASSUNTOS GERAIS. Após ler o edital de convocação, o presidente da mesa solicitou a dispensa da leitura da Ata da assembleia de 02 de novembro 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. O Presidente da associação, explicou que embora o edital de convocação informasse que a prestação de contas seria de setembro de 2017 a junho de 2018, só prestaria contas de setembro de 2017 a maio de 2018. Haja vista que o conselho fiscal não conseguiu ver e analisar em sua totalidade os documentos do mês de junho de 2018. Por isso, foi retirada da pauta. Logo após, o presidente da mesa passou para o primeiro item da pauta: PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE SETEMBRO DE 2017 A MAIO DE 2018. 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 setembro de 2017 a maio de 2018, juntamente com o Presidente da Associação. O proprietário do lote 3995, perguntou sobre a despesa aluguel e sistema de locações, o que foi respondido pelo contador. O proprietário do lote 3995 solicitou que sejam discriminados nos balancetes os acordos. Uma vez sanada todas as dúvidas referentes às contas dos meses de setembro de 2017 a maio de 2018, o Contador leu o parecer do conselho fiscal, onde dizia: "Após minucioso exame das" contas relativas aos meses de setembro, maio, junho, julho, agosto, setembro, novembro e dez de 2017; janeiro, fevereiro, março, abril, maio de 2018, apresentadas em balancetes do mesmo período, juntamente com os documentos originais, em pastas mensais, nós membros do conselho fiscais abaixo assinados, resolvemos elaborar este parecer favorável a sua, devendo o presente ser levado e lido na assembleia de prestação de contas especialmente convocada para esta apreciação. Assinando: ISRAEL PIRES CORREA; CIRENE RODRIGUES DE aprovação BRITO; ARTHUR DA COSTA GUIMARÃES; KATIA REGINA DE JESUS DA

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1422447
EM 21/09/18

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 SETEMBRO DE 2017 A MAIO DE 2018. Tendo as mesmas sido APROVADAS por UNÂNIMIDADE. Aprovada as contas, o Presidente da mesa passou para o segundo item da pauta: APRESENTAÇÃO DO ÔNIBUS COMPRADO COM A TAXA EXTRA. O presidente da mesa iniciou o segundo item da pauta, apresentando o ônibus, estacionado em frente à sede onde é realizada a assembleia em questão, e dizendo que o ônibus já está totalmente quitado. Custou R$ 119.000,00 (Cento e dezenove mil reais) conforme poderão ver na Nota fiscal. Encontra-se assegurado de roubo, furto e sinistros e foi feito também um seguro para passageiros. Que o seguro ficou em torno de R$ 8.600,00. Agora teremos que pagar o IPVA, cuja guia do mesmo, deve receber no dia 21/08/18 e deve ser em torno de 08 a dez mil reais. Que ainda não sabe o valor exato. Que teve problemas para conseguir honrar a compra deste ônibus. Pois, por engano, aprovaram o valor de R$ 180.000,00 e o ônibus custou R$ 219.000,00. E não foi previsto o valor do seguro e IPVA. Com isso, utilizamos o fundo de Reservas e "Apertamos o cinto", parando a compra de meios fios e assentamento do mesmo por um período. E que talvez, tenhamos que negociar o pagamento do INSS deste mês, que vence no dia 23. Pois pagamos além do previsto, para aquisição do ônibus, em torno de R$ 56.000,00, fora da taxa extra. Informou ainda que o ônibus que nos serviu até hoje, será levado para uma autorizada, onde fará uma revisão GERAL de mecânica, elétrica, lanternagem e empacotamento, para que fique igual ao novo. Na mesma cor. Perguntado do que faria com a Kombi, informou que a mesma será reformada e adaptada para o transporte de cadeirantes e ficará baseada, em total condição de fazer um socorro (Transporte de emergência) até o UPA mais próximo, para os casos que não exijam acompanhamento de um médico, na madrugada, haja vista a carência de ambulâncias na região. Esgotado este assunto, o presidente da mesa, com a palavra, passou para o item três da pauta: ASSUNTOS GERAIS. O Presidente da mesa passou a palavra ao PRESIDENTE da associação, que iniciou dizendo: "Com muita tristeza inicio este assunto, que não podemos deixar de falar e buscar alternativas para que não volte a ocorrer. Esta semana recebi a ligação de um de nossos vigias, por volta das 23 h do dia 13/08, me informando que a Sra. GLORIA foi encontrada sem vida no interior de sua casa. Foi acionada a polícia e a perícia. Informando que ainda não teve acesso ao laudo pericial e ao laudo da necropsia. Portanto nada pode falar. Mas garantiu que a investigação policial já iniciou e que como policial que é, Inspetor de Policia civil, solicitará ao delegado da 126 DP, para fazer parte da equipe de investigação. Que tão logo seja esclarecido a causa mortis e a dinâmica e no caso de ser constatado homicídio, juntamente com a equipe de homicídios da 126 DP, se empenhará o máximo na identificação da autoria, motivação, localização e prisão. Porém, informa que medidas enérgicas serão tomadas para melhorar nossa segurança e dificultar a ação de bandidos. O primeiro passo, que inicia já , nesta segunda feira dia 20, será o cadastramento de todos construtores e funcionários da construção civil; cadastro de todos os moradores fixos; empregadas domésticas, cadastro de todos inquilinos (Pessoas que têm casas alugadas no interior da associação); visitantes... Só poderão entrar na associação, quem se identificar e estiver munido de identidade. Vamos comprar novas motocicletas, por pontos eletrônicos em alguns lugares, onde nossos vigias terão que passar constantemente, em horário pré determinados. Vamos por mais câmeras full HD nas vias principais, a principio e logo em todas as ruas. Para melhorar a visibilidade, todas as árvores serão podadas, de forma a não prejudicar a visibilidade e filmagem das câmeras. Seremos RIGOROSOS no controle de entrada

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1422 ou 17
EM 21/09/18

da associação, o que pedimos que todos compreendam e colaborem. Pois trata-se de nossa segurança e da segurança de nossas famílias. Vamos Fazer um orçamento para ver a possibilidade de colocarmos interfone nas residências. Mas enquanto isso não acontece, criamos um grupo no WHAT SAP, denominado S.O. S SEGURANÇA, onde temos contato com todos os nossos vigias e administração. Vamos comprar um telefone celular que tenha recursos para colocarmos os watts sap., que ficará na portaria e nele terá somente o grupo "SOS SEGURANÇA". Os interessados em participar do grupo, deverão ligar para a Administração e passar se número nome e lote para a funcionária PATRICIA, no tel. 22- 2646 1368. Vamos dar continuidade na construção do muro de nossa divisa com a fazenda OZANAN, até o RIO. Que nas margens do RIO não podemos murar, devido à necessidade de dragagem, mas que manteremos uma cerca de arame ao longo do mesmo. O Sr. O proprietário do lote 1930, aprova as medidas de identificação dos visitantes e questiona o muro do areal. O presidente já havia respondido anteriormente; proprietária Monica Q 56 questiona cerca cortada no rio com pessoas passando pela mesma. O presidente disse que mandará consertar e identificará essas pessoas; Q70 LOTE 2233, alega que não ver rondas a noite e pede para montar uma estratégica que obrigue os seguranças a rondar a noite em todas as ruas. O Presidente respondeu que vai por pontos eletrônicos em locais pré determinados, onde serão obrigados a passar e ficará registrado no computador para verificarmos. Ficou decidido por unanimidade que só entrará na associação quem for devidamente identificado na portaria e informar destino. Q 43 LOTEE 2760 alega que alguns trechos das ruas estão escuros e arvores precisam ser podadas, pois escurecem as ruas prejudicando a iluminação. O PRESIDENTE informou que serão todas podadas e as arvores FICUS, estão sendo substituídas por árvores frutíferas, haja vista a agressividade das raízes do FICUS. O que todos concordaram. O PRESIDENTE informou que já foi plantado 1200 pés de arvores frutíferas e já comprou mais 1500 que chega em janeiro/19. Foi decidido que todos que tem casas alugadas, deverão apresentar na adm cópia do contrato para que o inquilino e moradores do imóvel sejam cadastrados e identificados. Q 43 lote 2760 reclamou das casas abandonadas, pede para que administração faça contato com os proprietários. O presidente se comprometeu a fazer. Q 44 LOTE 2687 pede para cadastrar os moradores, empregadas domesticas construtores, pedreiros, serventes, prestadores de serviços, inquilinos e os pedreiros e serventes, usarem uma camisa padronizada e com crachá de identificação, quando em serviço no interior do condomínio. O que foi aprovado. A proprietária SELMA Q 85 LOTE 3964, reclama da funcionaria RAQUEL, alegando que não presta um bom serviço, sendo antipática com as pessoas. Que tem com ela um abaixo assinado de pessoas insatisfeitas que estão abandonando o projeto e deixando de pagar o condomínio devido a essa atitude. O PRESIDENTE respondeu que não tem reclamações da RAQUEL. Muito pelo contrário, só tem elogios e que ver seu trabalho executado com excelência. Pedindo a mesma que o passe essa relação de pessoas insatisfeitas, que irá conversar com as mesmas e resolver este provável má entendido. Prop do lote 95 3871 alega que pessoas passam de moto da fazenda para o condomínio. O presidente disse que dará continuidade a construção do muro e acabará com isso. LOTE 67 2145 pede para por uma placa na portaria, determinando a identificação e que abaixem os faróis e acendam a luz interna. O presidente se comprometeu a providenciar. Foi reclamado da quantidade de cavalos e cachorros abandonados no interior do condomínio. O presidente alegou que está em busca de uma solução e logo resolverá. Lote 49 1625, disse eu precisamos URGENTE a calçar as ruas. O presidente disse que no momento não seria possível

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 142207
EM 21/09/18

iniciarmos este trabalho, pois é muito caro e seria uma taxa extra surreal para a situação atual que o pais atravessa. Mas que estamos aos poucos preparando o solo para isso, colocando aos poucos material que não faz lama, comprando e colocando meio fio, para melhor delinear lotes e ruas e mantem as ruas em condições de transitar, com o uso de uma PATROL, que constantemente locamos. O Sr. IVAN do lote 2280, perguntou se a taxa extra terminou. O presidente informou que a taxa extra para a compra do ônibus terminou. Porém, em setembro inicia a taxa extra para o pagamento dos 13 (Décimo terceiro) de nossos funcionários e prestadores de serviços, conforme decidido em assembleia anterior e que precisamos honrar por determinação da lei trabalhista. Após a mesma, o valor normal da taxa associativa, retorna. Sr Fábio, que administra a segurança diurna, disse que a maioria de nossos vigias são moradores. Que se dedicam ao máximo em busca da perfeição, mesmo diante da imensa área geográfica e numero de construções, o que dificulta e deixa a segurança vulnerável. O que piora com o desleixo de alguns proprietários que deixam objetos de valores do lado de fora (Bicicletas, ferramentas, bombas de água, brinquedos...), e não fazem a manutenção de suas portas e janelas. Muitas casas com janelas e portas em péssimas condições, basta um pequeno puxão e abrem; amarradas com fios... Etc. . Infelizmente isso prejudica nosso trabalho e quando ocorre uma ocorrência somos criticados. Dizendo que precisamos fazer uma divulgação em nosso site e face, tentando orientá-los e ou adverti-los sobre isso. A Sra. LUDILENE Q 48 L 2548, disse ser moradora há 25 anos na localidade e quer registrar neste momento ELOGIOS a administração do Sr Chagas. Que tem parentes nos outros condomínios vizinhos e pode garantir que o nosso condomínio é o melhor do complexo. Que diz isso em termos de organização, segurança, administração... Deixando aqui registrado seus agradecimentos em nome de sua família. Q 32 LOTE 1279, pergunta sobre o destino da Kombi, uma vez que hoje temos dois ônibus. O presidente informou que já tem permissão de uma assembleia anterior para vender a Kombi. Mas que pretende reforma-la e prepara-la para socorros emergentes de madrugada até ao UPA mais próximo, nos casos que não precise do acompanhamento médico e fazer uma adaptação na mesma para o transporte de pessoas especiais. Ou seja, as que têm dificuldade de locomoção, como os cadeirantes, uma vez que nossos ônibus não oferecem esta acessibilidade. O que foi apoiado pelos presentes. Ás 10:30 H, o presidente da mesa perguntou aos presentes se havia mais alguma dúvida, reinvindicação, sugestão e todos responderam que não. Sendo aprovadas por unanimidade todas as decisões tomadas nesta assembleia e registradas nesta ATA, o presidente da mesa deu por encerrada a assembleia.

Arthur da Costa Guimarães (Presidente da mesa)

Katia da Conceição Paulo

KATIA DA C .PAULO (Secretária da mesa)

CARTORIO DO 1 OFICIO DE CABO FRIO
REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURIDICA
Apres. no dia 10/09/2018. Averb.17, Prot. 48627. Lv.9