PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº
EM 19/09/19

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REFERENTE À ELEIÇÃO BIÊNIO 2019-2021 DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CALIFÓRNIA, DO DIA 24 DE AGOSTO DE 2019.

No dia 24 de agosto de 2019, atendendo a convocação publicada no SITE da Associação, Facebook, nas sedes sociais da associação, no mural da administração e no jornal FLUMINENSE do dia 05 de julho de 2019, 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 Assembléia 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 as 09h00min seu início, em segunda chamada, 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. Marcelo José dos Santos Pessoa, Advogado e procurador do lote 3995. E para secretariar, a Sra. Luciana Bernardo dos Santos, proprietária do lote 0664. Colocado em votação, ambos foram aceitos por unanimidade dos presentes. O presidente da Associação passou a direção da Assembléia ao presidente eleito para presidi-la, Dr. Marcelo José dos Santos Pessoa, que iniciou os trabalhos convidando para compor a mesa, os advogados representantes de cada chapa, o Presidente em exercício, Sr. Pedro Cosme Chagas de Souza e a Sra. Luciana Bernardo dos Santos, eleita para secretariar. Uma vez composta à mesa, iniciou os trabalhos lendo o Edital de convocação onde tinha a seguinte pauta: 1) ELEIÇÃO DA DIRETORIA E DO CONSELHO FISCAL PARA O BIÊNIO DE 2019-2021. Após o presidente da mesa ler o edital de convocação na íntegra, às 09h15min foi realizada a conferência da urna, para que todos vissem que seu interior nada continha, sendo aberta e fechada pelo presidente da mesa na presença de todos. Às 09h16min o presidente atendendo solicitação do advogado da Sra. Selma, autorizou a conferência de todas as procurações a fim de comprovar a autenticidade das mesmas. Às 09h40min o presidente da mesa deu início à votação na urna. Cabe informar que ao dar início a votação ficaram dois representantes, sendo um de cada chapa ao lado da urna, Sra. Andrea Aguiar de Góes, representante da chapa da candidata Selma e Sr. Israel Pires Correa, representante da chapa do Sr. Pedro Chagas. Houve a solicitação de impugnação da chapa do Sr. Pedro Chagas sob alegação de que o Sr. Fabio de Moraes da Silva, da quadra 31, Lote 1208, não ser proprietário. No entanto, o Sr. Fabio de Moraes da Silva apresentou documento do contrato de cessão de direitos onde comprova que o lote é de sua propriedade e de sua esposa, bem como conta de luz em nome de seu cônjuge. Por maioria dos presentes e pelo presidente da mesa foi decidido continuar com a eleição, sob protesto da chapa da Sra. Selma. Dessa forma foi dada continuidade à eleição. Às 11h35min foi pleiteado pelos proprietários para que fossem apagados todos os registros fotográficos das procurações outorgadas ao Sr. Pedro Chagas, após conferência das procurações pelos candidatos, sob o argumento de exposição de dados pessoais e documentos. As fotos foram apagadas sob supervisão. A candidata Selma alegou que a atual administração exigiu que os componentes de sua chapa enviassem cópia de seus documentos de identificação para registro da chapa. O advogado da Sra. Selma, Dr. Fabrício Ribeiro de Souza OAB/RJ 161817, requereu a impugnação administrativa da chapa do Sr. Chagas, tendo sido tempestivamente notificado apresentar todas as exigências contidas no edital do pleito realizada no dia

Luciana

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº
EM

realizada no dia 24/08/2019. O Sr. Chagas informou que apresentou a prestação de contas referentes aos termos contidos no edital. Pelo Sr. Chagas foi falado que o que foi alegado pelo advogado da Sra. Selma, é completamente infundado. Pela chapa da Sra. Selma foram contestadas as procurações dos seguintes proprietários: Cristiane Pessôa Farah Paixão proprietária do lote 3749 da quadra 89 por não constar o bairro em que reside; Luiz Florentino de Lima Junior proprietário do lote 3636 da quadra 91, por não residir mais na casa; André Luiz da Rocha Alexandre, proprietário do lote 2752 da quadra 43, por não constar o endereço na procuração; Cláudio Santos Silva proprietário, dos lotes 2882 e 2883, da quadra 40, por ter colocado o endereço de seus lotes na associação e ter reconhecido a firma no cartório do Centro do Rio de Janeiro; Cláudio Gonçalves, proprietário do lote 1776, da quadra 53, por ter colocado seu endereço na associação e ter reconhecido a firma no cartório de Casimiro de Abreu; Raphael Martins Miranda, proprietário do lote 1409, da quadra 41, por não ter colocado o endereço na procuração; Denise de Souza Knupp Zuin, proprietária do lote 0013, da quadra 01, por não ter informado o endereço completo na procuração; Maria das Graças Ferreira de Souza, proprietária do lote 0082, da quadra 03, por ter colocado o endereço de seu lote na associação e ter reconhecido a firma no cartório em Cachambi no Rio de Janeiro; Ivan Silva Santos proprietário do lote 4273, da quadra 79, por não ter colocado o endereço na procuração; Wilson Gomes da Silva, proprietário do lote 3082, da quadra 36, por não constar o bairro em que reside; Marlene Silva Vasconcelos Dias, proprietária do lote 0111 da quadra 03 por ter colocado o endereço de seu lote na associação e ter reconhecido a firma no cartório de Cabo Frio; Max Renne da Costa Cordeiro, proprietário do lote 0213, da quadra 08, por não residir mais na casa; Aldir Silva, proprietário do lote 0219, da quadra 09, por não ter colocado o endereço na procuração; Jacira Nunes de Assis proprietária do lote 0760, da quadra 23, por não ter colocado o endereço completo na procuração; Daniela Ferreira dos Reis de Souza, proprietária dos lotes 2706 e 2707, na quadra 44, por não ter colocado o endereço completo na procuração; Jeronimo Paulo dos Santos, proprietária do lote 0865, da quadra 25, por ter colocado o endereço de seu lote na associação e ter reconhecido a firma no cartório na Penha no Rio de Janeiro; Alexander de Almeida Barreto, proprietário do lote 0889, da quadra 25 por ter colocado o endereço de seu lote na associação e ter reconhecido a firma no cartório da Cidade Nova no Rio de Janeiro; Ruth Maria de Faria Machado, proprietária dos lotes 2274 e 2293, das quadras 72 e 73 por não ter colocado o endereço completo na procuração; Rosana Arlinda de Oliveira Souza, proprietária dos lotes 3065, 3066, 3067, 3114, 3115, 3116, 2988 e 2525 das quadras 36, 38 e 49, por não ter colocado o endereço completo na procuração; Maria Marlene Leitão Barbosa, proprietária do lote 1388, da quadra 39, por estar sem a data; Rosemeri Teixeira de Nazareth da Silva proprietária do lote 1181, da quadra 31, por ter colocado o endereço de seu lote na associação e ter reconhecido a firma no cartório em Nova Iguaçu no Rio de Janeiro; Antônio Firmino dos Santos por ter colocado o endereço de seu lote na associação e ter reconhecido a firma no cartório de São Gonçalo no Rio de Janeiro; Joselita de Freitas Botelho proprietária do lote 0385 da quadra 14 por não ter colocado o endereço completo na procuração. Foram impugnadas as procurações pelos motivos citados, sob protesto da chapa do Sr. Pedro Chagas, uma vez que todos estavam com a devida firma reconhecida, bem como e devido documento possuir fé pública, ou seja, tirando o direito dos proprietários de exercerem o seu voto. Foi acordado entre as chapas que fosse aguardado até as 14h30min para abertura da urna e início da contagem de votos. Às 14h35min o presidente da mesa fez a abertura da urna na presença de todos e iniciou a contagem dos votos. A

Luciana

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1422
EM 19/09/19

apuração dos votos dos proprietários presentes deu o seguinte resultado: 02 (dois) votos em branco, 98 (noventa e oito) votos para a chapa do Sr. Pedro Chagas e 16 (dezesseis) votos para a chapa da Selma. Os votos das procurações consideradas válidas totalizaram 66 (sessenta e seis) a favor do Sr. Pedro Chagas. Desta forma o Sr. Pedro Chagas foi democraticamente reeleito com 98 (noventa e oito) votos dos presentes e 66 (sessenta e seis) votos de procurações válidas, totalizando 164 (cento e sessenta e quatro) votos a favor da chapa do Sr. Pedro Chagas e 16 (dezesseis) votos a favor da chapa da Sra. Selma Alvarez. Segundo relato do Dr. Fabrício, advogado da chapa da Sra. Selma, foi dito o seguinte: "Muito embora tenha sido requerido a impugnação direta pela via administrativa a ser do não cumprimento dos não requisitos constante no edital de convocação para presidente em pleito, a chapa do Sr. Chagas não aceitou a aludida impugnação, tendo as eleições dado o prosseguimento em desconformidade aos itens do edital. O Sr. Pedro Chagas, representado pelo Dr. Arthur Guimarães, informou que a chapa atendeu a todos os requisitos previstos no edital, bem como no estatuto e a maioria dos votantes presentes (proprietários), pleitearam a continuidade do pleito, elegendo a chapa do Sr. Chagas como vencedora, através do voto direto sem necessidade do uso das procurações. Às 14h35min, o Dr. Marcelo José dos Santos Pessoa, Advogado e procurador do lote 3995, **presidente da mesa encerrou os trabalhos <u>COM O SEGUINTE PRONUNCIAMENTO, CONFORME FILMAGEM EM VÍDEO:</u>** Apuração total dos votos com o seguinte resultado: 02 (dois) votos em branco, 98 (noventa e oito) votos para a chapa do Sr. Chagas e 16 (dezesseis) votos para a chapa da Sra. Selma. Os votos das procurações consideradas válidas totalizaram 66 (sessenta e seis) votos a favor do Sr. Pedro Chagas. **<u>Desta forma o Sr. Chagas foi democraticamente eleito presidente nesta assembléia com 98 (noventa e oito) votos dos proprietários presentes e 66 (sessenta e seis) votos por procurações válidas, totalizando 164 (cento e sessenta e quatro) votos a favor da chapa do Sr. Pedro Chagas</u>**.

Cabo Frio, 24 de Agosto de 2019.

Marcelo José dos Santos Pessoa

Dr. Marcelo José dos Santos Pessoa (Presidente da mesa)

Luciana B. dos Santos

Luciana Bernardo dos Santos (Secretária)

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

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

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CABO FRIO
Av. Teixeira e Souza, Nº 199 - Loja 09 - Centro - Cabo Frio - RJ - PABX: (22) 2644-2021 - CEP: 28.907-410
09029GAA000037
REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Apres. no dia 04/09/2019, Av. 19, Protocolo 49115, Liv. A10,
Registro Nº 1422 no livro A-12.
Cabo Frio, 19/09/2019
Oficial
Subscreve e Assino.
Emols: R$ 177,49, Fetj: R$ 35,49, Fundperj: R$ 8,87,
Funarpen: R$ 7,09, Prisonv: R$ 3,28, Iss: R$ 5,32,
Acoterj: R$ 0,00, Dist: R$ 27,96, Total: R$ 274,37.
Consulte https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
DBC 86520 HNF

Declaramos para que faça parte da Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada na Associação de Proprietários e Moradores do Loteamento Residencial Nova Califórnia do dia 24/08/2019, inscrita no CNPJ 05.819.301/0001-65, que a diretoria eleita para o biênio 2019-2021, é composta pelos seguintes proprietários:

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº
EM

PRESIDENTE: PEDRO COSME CHAGAS DE SOUZA – LOTE 3886 QUADRA 86 – CPF: 768 102 597 91;

VICE-PRESIDENTE: EDILSON VALETIM DA SILVA – LOTE 0063 QUADRA 03 – CPF: 809.378.707-06;

DIRETOR TESOUREIRO: JORGE LUIZ ALVARENGA – LOTE 2630 QUADRA 47 – CPF: 392. 976.897-72;

DIRETOR SOCIAL: SILVIA NUNES DA SILVA – LOTE 3078 QUADRA 36 – CPF: 710.477.007-00;

DIRETOR DE SEGURANÇA: CELSO MARQUES DE SOUZA – LOTE 3206 QUADRA 34 – CPF: 392.976.597-72;

SECRETÁRIO GERAL: FABIO DE MORAIS DA SILVA – LOTE 1208 QUADRA 31 – CPF: 082.343.837-60.

CONSELHO FISCAL:

CIRENE BRITO DA CUNHA – LOTE 1243/1244 QUADRA 32 – CPF: 096.994.812-34;

ARTHUR DA COSTA GUIMARÃES – LOTE 2588 QUADRA 47 – CPF: 862.537.277-53;

KATIA REGINA DE JESUS DA SILVA – LOTE 0136/0878 QUADRA 04/25 – CPF: 907.510.947-49;

ISRAEL PIRES CORREA – LOTE 0369 QUADRA 14 – CPF: 009.405.817-28;

ANECLIDES NOVAES DE OLIVEIRA – LOTE 2266 QUADRA 72 – CPF: 008.980.707-32.

SUPLENTES:

DEMILSON ALVES DE MOURA – LOTE 4296 QUADRA 79 – CPF: 827.540.047-34;

LUIZ CARLOS ANJOS – LOTE 0892 QUADRA 25 – CPF: 019.401.107-00;

DANIEL BARRETO DA SILVA – LOTE 2267 QUADRA 72 – CPF: 011.414.027-85.

CABO FRIO, 18 DE SETEMBRO DE 2019

Marcelo José dos Santos Pessoa

Dr. Marcelo José dos Santos Pessoa – Presidente da Mesa

Luciana B. dos Santos

Luciana Bernardo dos Santos – Secretária

Pedro Cosme Chagas de Souza – Presidente em Exercício e Reeleito