PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 142022
EM 18/05/22

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CALIFORNIA, DO DIA 25 DE JUNHO DE 2022.

No dia 25 de JUNHO de 2022, atendendo a convocação publicada no SITE da Associação, Facebook, nas redes sociais da associação, mural da administração e no jornal O DIA do dia 24 de MAIO de 2022, 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 NO CLUBE SÃO CRISTÓVÃO, SITO A AV LECY GOMES DA COSTA 234 –BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO-CABO FRIO-RJ. 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. RAUL MARCELO BARBOSA DE ALMEIDA, Advogado e proprietário do lote 2674 e 2673. E para secretariar, a Sra. MARIANA PINTO DE OLIVEIRA. 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. RAUL MARCELO BARBOSA DE ALMEIDA, 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. MARIANA PINTO DE OLIVEIRA, 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 OUTUBRO DE 2019 A DEZEMBRO DE 2021 2) ASSUNTOS GERAIS. **Após ler o edital de convocação, o presidente da mesa solicitou a dispensa da leitura da Ata da assembléia de 18 de SETEMBRO de 2021, por já ter sido publicada no SITE da associação e a co.locou em votação para que fosse aprovada. O que foi aceito e a mesma aprovada por unanimidade dos presentes**. Logo após, o presidente da mesa passou para o primeiro item da pauta: PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE OUTUBRO de 2019 a DEZEMBRO de 2021. O presidente da mesa iniciou explicando que todas as contas foram vistas minuciosamente pelo conselho fiscal, que emitiu parecer favorável a aprovação das mesmas e assinaram todos os balancetes. Não obstante, o presidente da mesa explicou sobre o período em que ficamos sem realizar assembléia para prestação de contas em função da pandemia. Que havíamos marcado uma assembléia para prestação de contas no dia 10 de abril de 2021. Porém, na véspera, fomos obrigados a cancelar, em virtude de um decreto que sinalizava bandeira vermelha e nos impedia de reuniões em virtude do auge da pandemia. E assim fizemos. Porém seguimos todas as recomendações determinadas por lei: "no dia 12 de junho, sexta feira, a lei 14010 – derivada do projeto Lei 1179/2020- foi publicada no Diário Oficial da União e já está em vigor. Ela determina uma série de mudanças de caráter transitório que perdurarão enquanto a pandemia de COVID-19 se estende no Brasil, com validade até 30 de outubro de 2020, podendo ser prorrogada.

Caso não seja possível a realização da assembléia, também há uma determinação para os síndicos. " se não for possível a realização de assembléia condominial na forma prevista no caput deste artigo, os mandatos de síndicos vencidos a partir de 20 de março de 2020 ficarão prorrogados até 30 de outubro de 2020, podendo também ser prorrogada. Logo, é importante ressaltar que as prestações de contas sejam realizadas dentro dos limites e

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1422/2022
EM 18/07/22

possibilidades que os condôminos enfrentam atualmente, durante a pandemia, sendo recomendado que, na impossibilidade de realização das assembléias, que o síndico mantenha a possibilidade de acesso as pastas e, se possível, informe aos moradores sobre as contas do condomínio." O que foi feito na integra. Todos os balancetes foram divulgados em nosso site, juntamente com parecer do conselho fiscal durante todo este período. Após esta explicação o presidente da mesa solicitou que fossem distribuídos os balancetes do período de OUTUBRO DE 2019 A DEZEMBRO DE 2021, embora já estivessem publicados no site da associação, para que aquele que tivesse dúvida, a sanasse. Como nenhum dos presentes manifestou dúvidas, o presidente da mesa, com base no parecer do conselho fiscal que sugeria aprovação das mesmas, **colocou em votação aprovação das contas do período de OUTUBRO DE 2019 A DEZEMBRO DE 2021. Tendo sido as mesmas aprovadas por unanimidade dos presentes**. O presidente da mesa, com a palavra passou para o item dois do edital de convocação, assuntos gerais. Neste momento, passou a palavra ao presidente em exercício da associação, senhor Pedro Cosme Chagas de Souza. Com a Palavra, o mesmo agradeceu a presença de todos e informou que muita coisa já foi feita em nossa associação em busca do bem estar de todos e a valorização do empreendimento. Porém, ainda há bastante a fazer. Entre os quais, a pavimentação de nossas ruas e escoamento de águas pluviais. Por duas ou mais assembléias já citei a necessidade de iniciarmos a pavimentação de nossas ruas. Porém, por ser um serviço oneroso os presentes optaram por adiar o inicio destes trabalhos alegando que uma taxa extra na atual conjuntura não seria oportuna. Com isso, continuamos protelando uma obra que é necessária para garantir o direito de todos de ir e vir, sem constrangimento, sem falar de que os imóveis valorizariam surpreendentemente. É óbvio, que por ser um empreendimento grande, teríamos que fazer por etapas. Mas se iniciarmos, logo teremos todo o empreendimento pavimentado, e não teríamos mais despesa como as que temos hoje, com locação de máquinas para plainar as ruas após os dias de chuvas e a compra de material, como saibro e restolho, para aterrar os pontos que fazem lama. O presidente em exercício Pedro Cosme Chagas de Souza informou que nosso último reajuste da taxa de prestação de serviço foi aprovado na assembléia de 02/12/2017, passando para R$ 185,91 e iniciando essa cobrança em fevereiro de 2018. Portanto, estamos há 4 anos e 4 meses com o mesmo valor. E isto, nos tem causado muitos problemas. Pois absorvemos todos os aumentos de salários e encargos dos nossos funcionários, prestadores de serviços, combustível e etc, durante este período. Não obstante, temos uma alta inadimplência. Estamos lutando para não reajustarmos, buscando acordos amigáveis de forma a evitar cobranças judiciais, o que seria mais oneroso para o proprietário que não está adimplente com a contribuição de prestação de serviço. Porém, aproveito a oportunidade para solicitar aos proprietários que não estão em dia com suas contribuições a fazerem contato com nosso setor de cobrança através de nossos telefones: (22) 3700-6255, (22) 98819-2797, (22) 98844-6775, (22) 2646-1324, a fim de fazer um acordo amigável, que tentaremos adequar dentro de suas condições, evitando assim a cobrança judicial e um reajuste da atual taxa, para que possamos continuar honrando com nossos compromissos e buscando o bem estar de todos e a satisfação por ter investido no Residencial Nova Califórnia. Após o pronunciamento do Presidente da Associação, o presidente da mesa, Dr. RAUL MARCELO BARBOSA DE ALMEIDA, perguntou aos presentes se alguém tinha mais alguma dúvida, dada a negativa dos presentes a assembléia foi dada por encerrada as 09:43h.

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1422
EM 18 / 07 / 2022

RAUL MARCELO BARBOSA DE ALMEIDA (Presidente da mesa)

Mariana Pinto de Oliveira

MARIANA PINTO DE OLIVEIRA (Secretária)

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

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CABO FRIO
Av. Teixeira e Souza, N.º 199 – Loja 09 – CEP: 28.907-410 – Centro – Cabo Frio – RJ – PABX: (22) 2644-2020 090290AA93241

REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Apres. no dia 04/07/2022, Av. 22, Prot. 50491, Lv. A13
Registro Nº 1422, no livro A-12, Averb.22
CABO FRIO, 18/07/2022.
Oficial _____ Subscrevo e Assino.
Emols: R$212,21 Fetj: R$42,44. Fund: R$10,61. Funp: R$10,61
Funa: R$8,48. Pmc: R$3,92. Iss: R$6,36.Dist: R$33,45. Total: R$328,08
ECF 24021 MGI Consulte www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

REGISTRAL E NOTARIAL CABO FRIO

Cartório do 1º ofício de Cabo Frio
Oskar Pacheco de Castro Lira
SUBSTITUTO
Matrícula 94/13944