PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 14220023
13/04/23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CALIFORNIA, DO DIA 11 DE MARÇO DE 2023.

No dia 11 de MARÇO de 2023, atendendo a convocação publicada no SITE da Associação, Facebook, nas redes sociais da associação, mural da administração e no jornal O DIA do dia 10 de FEVEREIRO de 2023, 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 as 08h30min 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, convidou a funcionária Sara para secretariar a mesa, e o Dr. RAUL MARCELO BARBOSA DE ALMEIDA, Advogado e proprietário do lote 2674 e 2673, para presidir. O presidente da Associação passou a palavra para o Dr. RAUL, que iniciou os trabalhos lendo o Edital de convocação onde tinha a seguinte pauta: 1) PRESTAÇÃO DE CONTAS EXERCÍCIO 2022 2) ASSUNTOS GERAIS. **Após ler o edital de convocação, o presidente da mesa solicitou a dispensa da leitura da Ata da assembléia de 25 de AGOSTO de 2022, 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 por unanimidade dos presentes**. Logo após, o presidente da mesa passou para o primeiro item da pauta: PRESTAÇÃO DE CONTAS EXERCÍCIO 2022. 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, e que todas as pastas estavam à disposição na mesa ao lado para revisão. Após esta explicação o presidente da mesa solicitou que fossem distribuídos os balancetes do período de JANEIRO DE 2022 A DEZEMBRO DE 2022, 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 JANEIRO DE 2022 A DEZEMBRO DE 2022. 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, Sr. Pedro Cosme Chagas de Souza, o mesmo agradeceu a presença de todos e leu a sugestão do Advogado da Associação: "A ASSOCIAÇÃO EM ASSEMBLEIA DECIDE QUE A PARTIR DESTA DATA, NÃO MAIS PODERÁ COMPOR O SEU QUADRO ASSOCIATIVO PESSOAS QUE ESTEJAM FIGURANDO EM POLO ATIVO EM PROCESSO JUDICIAL EM FACE DO RESIDENCIAL NOVA CALIFÓRNIA, EM RAZÃO DE SER PRERROGATIVA DA MESMA;" Foi colocado em votação, e a sugestão do Advogado foi aprovada por unanimidade dos presentes. Às 08h40min, o Presidente Pedro Chagas fala sobre as ruas e o que poderá ser feito para melhorias, e ficou decidido que sobre o calçamento, será marcada uma assembléia para trazer opções e ser discutido sobre os valores de sextavado, paralelepípedo, asfalto e concreto. Não obstante alertou que antes do calçamento será necessário fazer a drenagem das águas pluviais que apresentará também o orçamento do projeto da topografia para drenagem e os custos de manilha e locação de máquina retro escavadeira e as despesas das caixas de passagem. Às 08h50min foi passada a palavra para o Presidente da mesa Dr. Raul Marcelo, o mesmo abriu assunto sobre vendas de lotes e também idealizou sobre discutir na próxima assembléia sobre construção de mais de uma casa num só lote, para verificarmos as condições

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1422/2023
EM 13/04/23

de como ficariam esses associados. Após, o Presidente da mesa passa a palavra para a funcionária Patricia que fala sobre as reservas de sede. De ser votado e colocado um limite de reservas para cada lote por mês, a fim de preservar o direito de todos os proprietários a fazer as reservas. O Presidente Pedro Chagas abriu votação sobre serem concedido apenas duas reservas durante o mês para cada lote. Excedendo esse limite, paga uma taxa de R$ 100,00 (cem reais), este destinado como uma taxa de limpeza e manutenção da sede. Aberta esta votação, a mesma foi aprovada por unanimidade dos presentes. Foi votado também sobre uma taxa de limpeza para todas as reservas, inclusive sobre as duas que cada lote terá direito por mês. Aberta a votação, esta não foi aprovada. O Presidente da mesa, Dr. Raul Marcelo, fala sobre ter mais de uma casa no lote e todos os moradores das casas utilizarem os benefícios, e ficou de discutir sobre esse assunto na próxima assembléia sobre apenas uma família ter direito ao uso dos benefícios. O Presidente da mesa, Dr. Raul Marcelo, passou a palavra para o Contador Flávio, que explicou sobre o tamanho mínino e sobre espaçamento entre as casas. O Presidente Pedro Chagas sugeriu reduzir débitos dos últimos 5 anos pela metade para que pudéssemos aumentar a arrecadação fazendo propostas de acordo mais atrativas. Colocado em votação, a mesma ficou sem definição pelos presentes. O Presidente Pedro Chagas ainda falou sobre a possibilidade de trocar de ônibus pelo alto custo que estamos tendo com as manutenções, já que o ônibus já está bem desgastado. Explicou que como associação, nós não conseguimos fazer financiamento, e para a compra de um novo ônibus é necessário que façamos uma taxa extra para que possamos juntar o valor total e ser comprado o ônibus à vista. O Presidente Pedro Chagas informou ainda que tem 6 anos que não tem reajuste da contribuição mensal, onde só tem a taxa extra apenas para o 13º e depois retorna ao valor normal. E que em todos esses anos estamos absorvendo os aumentos de salários, inflação, etc. Aonde chegou num ponto em que não estamos conseguindo arcar com o valor do INSS. E que contratou a Empresa Vilella para renegociar essa dívida, e em razão disso estamos tentando acordos para que aumente a arrecadação. Caso não atingirmos em acordos os valores necessários para arcar com os nossos compromissos, seremos obrigados a apresentar um orçamento para ratear entre os associados. D. Sônia, proprietária do lote 1960 na quadra 61, perguntou sobre os meios fios, e informa que na quadra dela, foi somente até a principal, e que os mesmos não chegaram até o seu lote. O Presidente Pedro Chagas informou que todos os meios fios que foram pagos com a taxa extra para esta finalidade, já foram instalados, mas que iria verificar e pedir para instalar em seu lote. 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 09h16min.

RAUL MARCELO BARBOSA DE ALMEIDA (Presidente da mesa)

SARA VALÉRIA VIEIRA DOS SANTOS (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 09025094A986216

REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Apres. no dia 27/03/2023, Av. 23, Prot. 50852, Lv. A13
Registro Nº 1422, no livro A-13, Averb.23
CABO FRIO, 13/04/2023
Oficial, _____ Subscrevo e Assino.
Emols: 296,52. Feti: 59,30. Fund: 14,82. Funp: 14,82.
Funa: 11,86. Pmc: 5,93. Iss: 8,89. Selo: 2,48. Total: 414,62.
FELD 12984 YMW Consulte www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

1º OFÍCIO CABO FRIO

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