PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1422 PG 26 1/4
EM 09/02/24

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CALIFORNIA, DO DIA 20 DE JANEIRO DE 2024.

No dia 20 de JANEIRO de 2024, atendendo a convocação publicada no SITE da Associação, Facebook, nas redes sociais da associação, mural da administração e no jornal O DIA do dia 19 de DEZEMBRO 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 08h11min 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 Patricia para presidir a mesa e a funcionária Sara para secretariar. O presidente da Associação iniciou os trabalhos explicando sobre as pautas da ordem do dia, e informou que alguns assuntos ficariam para ser resolvidos em assembléia futuras por conta da quantidade de proprietários que ali estavam, e que seria inviável acrescentar taxa extra para aquisição de ônibus nesse momento. E então leu o edital de convocação onde tinha a seguinte pauta: 1) Apresentação de valores para aquisição de ônibus (novo ou usado); 2) Estabelecer quantidade de casas por lote e seu respectivo fracionamento para cobrança de cota rateio; 3) Estabelecer valor de multa e penalidades no descumprimento nas reservas particulares das sedes e uso do ônibus; 4) Estabelecer horário de encerramento de eventos nas sedes em casos de reservas particulares; 5) Condições para emissão de carteirinhas; 6) Previsão orçamentária para o ano de 2024; 7) Assuntos Gerais. Logo após, o presidente da associação explicou que já está há seis anos sem reajustar a taxa, e que estamos absorvendo todos os aumentos de reajuste de salário, inflação, etc., e que chegamos em um ponto que não estamos conseguindo pagar o INSS, onde estamos parcelando o mesmo e acaba que virou uma bola de neve. Que agora precisamos pelo menos reajustar a taxa para o valor que já estamos pagando atualmente com a taxa de 13º para que consigamos cumprir com os salários em dia. Já havia sido distribuídos no início a minuta da previsão orçamentária de 2024, vide em anexo. Foi convidado o Sr. Flávio, contador da Associação, a vir à frente para explicar sobre a previsão orçamentária, e reforçou que hoje, com a média de pagantes em dia que temos, o valor da cota rateio deveria ser de R$ 289,53, mas que isso não seria proposto pois o Presidente Chagas se preocupa muito com a saúde financeira dos proprietários, mas que ele precisa apresentar os valores reais para o conhecimento de todos. O valor proposto foi de R$ 226,30, pagando até o vencimento teria um desconto de R$ 18,30 e a taxa ficaria R$ 208,00 (Composição da taxa: Cota Rateio – R$ 183,00, Fundo de Reserva – R$ 18,30, Tarifa Porte – R$ 25,00), **colocou em votação a aprovação do reajuste da taxa. Tendo sido a mesma aprovada por unanimidade dos presentes**. Às 08h42min, a presidente da mesa Patricia, passa a palavra para o advogado Dr. Raul Marcelo, o mesmo abriu assunto sobre alguns proprietários que fazem reservas para terceiros, e propôs que colocássemos uma taxa de multa caso isso realmente aconteça. O presidente Chagas leu a declaração que consta nas reservas para o entendimento de todos, e foi decidido que fosse retirado o valor da multa da reserva, e também que não fosse mais cobrada a lista com os nomes dos convidados para uso nas sedes, e incluir que após as 22h00min só poderá ter som ambiente. **O impedimento de seis meses para a pessoa ficar sem reservar foi aprovado por todos, mas o valor da multa não foi aprovado.** Fabio iniciou explicando que gostaríamos de fazer um teste com os dois funcionários que limpam as piscinas, para que possamos alterar os horários deles, que um fique na parte da manhã/tarde e outro no horário da tarde/noite para que assim a gente consiga manter limpas as piscinas diariamente, e deixar a sede com o uso das piscinas liberadas para banho até as 19h00min, deixando bem claro que esta será uma fase de teste, e que se funcionar adotaremos esse horário, e que não terá custo nenhum, a não ser nos dias de feriado em que o funcionário receberá hora extra neste dia. **Foi aceito por todos e iniciaremos a fase de teste ainda na**

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 1422
EM 09/02/24

a fase de teste ainda na próxima semana. O presidente Chagas reforça que os outros assuntos que não foram discutidos nesta assembléia, ficarão para assembléias futuras onde teremos uma quantidade maior de proprietários para que sejam votados. O advogado, Dr. Raul Marcelo, perguntou aos presentes se alguém tinha mais alguma dúvida, dada a negativa dos presentes a assembléia foi dada por encerrada às 09h06min.

PATRICIA MARIA GOMES BARBOSA (Presidente da mesa)

SARA VALÉRIA VIEIRA DOS SANTOS (Secretária)

PEDRO COSME CHAGAS DE SOUZA (Presidente da Associação em exercício)

ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETARIOS E MORADORES DO RESIDENCIAL NOVA CALIFORNIA

MINUTA DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2024

DESPESAS	
Salário	131.623,71
Férias	9.810,22
Rescisões Trabalhietas	5.194,68
SST	1.200,00
Café e Cesta Basica dos Funcionários	3.501,45
Uniforme e E.P.I	543,71
INSS	47.384,54
FGTS	10.529,90
PIS	1.342,08
I.R.R.F.	742,68
INSS - Parcelamento	16.000,00
Gestão Administrativa	6.800,00
Ajuda de Custo	6.600,00
Honorários de advogado	4.400,00
Correios	1.000,00
Despesas judiciais	2.800,00
Seguros	2.600,00
Sistemas	1.050,00
Custas Cartório	127,00
Materiais de Expediente	800,00
Assembleias e Reuniões	500,00
Tarifa manutenção conta	69,00
Tarifa cobrança títulos	6.600,00
Tarifa despesas diversas	17,00
Serviços	24.000,00
Manutenção Geral	7.000,00
Mat de Limpeza e Higiene	2.250,00
Cancelas e Cameras	500,00
Prod. p- tratamento da Piscina	5.000,00
Manut Veiculos - Ferramentas e Equipamentos	35.000,00
Manut de Ruas e Drenos	4.000,00
Agua	2.600,00
Energia elétrica	3.000,00
Telefone	211,00
Internet	508,00
Óleo Diesel	23.000,00
Gasolina e Óleo 2 Tempos	8.000,00
Agua mineral	85,00
	376.389,96

COMPOSIÇÃO DA COTA	
DESPESAS PREVISTAS	376.389,96
MEDIA DE PAGANTES EM DIA	1.300
VALOR DA COTA	**289,53**

	COTA 2024	COM DESCONTO
COTA RATEIO	183,00	183,00
FUNDO RESERVA	18,30	18,30
TARIFA PORTE	25,00	25,00
TOTAL	**226,30**	**226,30**
		DESCONTO 18,30
		208,00

TARIFA PORTE	
INSS - Parcelamento	16.000,00
Correios	1.000,00
Tarifa cobrança títulos	6.600,00
FGTS	10.529,90
TOTAL	34.129,90
MEDIA DE PAGANTES EM DIA	1.300,00
VALOR DA COTA	26,25
	25,00

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 0902904B04172S

REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURIDICA
Apres. no dia 05/02/2024, Av. 26, Prot. 51259, Lv. A-13
Registro Nº 1422, no livro A-13, Averb.26
CABO FRIO, 09/02/2024
Oficial, Subscreve e Assino.
Emolts. 310,50. Fetj: 62,10. Fund: 15,52. Funp: 15,52.
Funa: 12,42. Pmc: 6,21. Iss: 9,31. Selo: 2,59. Total: 434,17
ENJ 61277 KRZ Consulte www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

1º OFÍCIO REGISTRAL E NOTARIAL

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