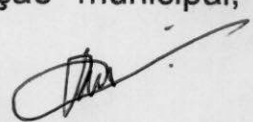
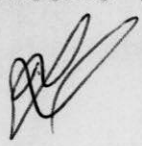


PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO FRIO
REGISTRO Nº 122931
EM 19/01/2026

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CALIFORNIA, DO DIA 10 DE JANEIRO DE 2026.

Aos 10 dias do mês de janeiro do ano de 2026, atendendo à convocação publicada no site da Associação, no Facebook, nas redes sociais da Associação, no mural da Administração e conforme registrado na ata da Assembleia realizada em 25 de outubro de 2025, reuniram-se os proprietários de lotes da Associação de Proprietários e Moradores do Loteamento Residencial Nova Califórnia, situada na Quadra 88, Lote 3771, Localidade de Tamoios, 2º Distrito de Cabo Frio/RJ, para participarem da Assembleia Geral Ordinária, realizada na Sede Social 5 da Associação, no bairro Unamar, Cabo Frio/RJ. Os trabalhos foram iniciados às 8h06min, em primeira chamada, sendo adiados para as 8h35min, em segunda chamada, por falta de quórum, quando então tiveram início com o número de presentes. O Presidente da Associação em exercício, Sr. Pedro Cosme Chagas de Souza, convidou o Dr. Raul Marcelo Barbosa de Almeida para presidir a mesa e a funcionária Luiza de Lima Melgaço Bittencourt para secretariar os trabalhos. O Dr. Raul Marcelo deu início à Assembleia com uma oração e solicitou a dispensa da leitura da ata da Assembleia anterior, tendo em vista que a mesma já havia sido divulgada nas redes sociais da Associação. A dispensa foi aprovada por unanimidade, bem como a ata anterior, colocada em votação e aprovada pelos presentes. Em seguida, o Presidente da mesa procedeu à leitura do edital de convocação, cuja pauta consistia nos seguintes itens: 1) Prestação de contas referente ao período de maio de 2025 a setembro de 2025; 2) Previsão orçamentária para o ano de 2026; 3) Fracionamento de lote em unidade imobiliária individual; 4) Definição da quantidade de imóveis que podem ser construídos no mesmo lote, em conformidade com a legislação municipal; 5)



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CALIFORNIA, DO DIA 10 DE JANEIRO DE 2026.

Aos 10 dias do mês de janeiro do ano de 2026, atendendo à convocação publicada no site da Associação, no Facebook, nas redes sociais da Associação, no mural da Administração e conforme registrado na ata da Assembleia realizada em 25 de outubro de 2025, reuniram-se os proprietários de lotes da Associação de Proprietários e Moradores do Loteamento Residencial Nova Califórnia, situada na Quadra 88, Lote 3771, Localidade de Tambores, 2º Distrito de Cabo Frio/RJ, para participarem da Assembleia Geral Ordinária, realizada na Sede Social 5 da Associação, no bairro Unamar, Cabo Frio/RJ. Os trabalhos foram iniciados às 8h06min, em primeira chamada, sendo adiados para as 8h35min, em segunda chamada, por falta de quórum, quando então tiveram início com o número de presentes. O Presidente da Associação em exercício, Sr. Pedro Cosme Chagas de Souza, convidou o Dr. Raul Marcelo Barbosa de Almeida para presidir a mesa e a funcionária Luiza de Lima Melo para secretariar os trabalhos. O Dr. Raul Marcelo deu início à Assembleia com uma oração e solicitou a dispensa da leitura da ata da Assembleia anterior, tendo em vista que a mesma já havia sido divulgada nas redes sociais da Associação. A dispensa foi aprovada por unanimidade, bem como a ata anterior, colocada em votação e aprovada pelos presentes. Em seguida, o Presidente da mesa procedeu à leitura do edital de convocação, cuja pauta consistia nos seguintes itens: 1) Prestação de contas referente ao período de maio de 2025 a setembro de 2025; 2) Previsão orçamentária para o ano de 2026; 3) Fracionamento de lote em unidade imobiliária individual; 4) Definição da quantidade de imóveis que podem ser construídos no mesmo lote, em conformidade com a legislação municipal; 5)

Assuntos gerais. O Dr. Raul esclareceu que a primeira convocação da Assembleia havia sido marcada para o dia 27 de dezembro de 2025, conforme deliberado em Assembleia anterior, porém a data precisou ser remarcada em razão de o contador não ter conseguido concluir, em tempo hábil, a entrega das pastas para conferência pelo Conselho Fiscal. Informou ainda que a nova data foi devidamente divulgada nas redes sociais da Associação. Esclareceu também que todos os presentes tinham acesso aos balancetes, bem como ao parecer do Conselho Fiscal, que acompanhou a conferência das notas fiscais, inexistindo recibos, uma vez que todas as despesas foram comprovadas por notas fiscais devidamente conferidas e assinadas. As pastas permaneceram à disposição sobre a mesa para eventual conferência. O Dr. Raul procedeu à leitura do parecer do Conselho Fiscal. Passando ao primeiro item da pauta, prestação de contas, o Dr. Raul esclareceu que o período efetivamente apresentado seria de maio a agosto de 2025, e não até setembro, conforme constou no edital. Colocou o tema em discussão e, em seguida, em votação. O proprietário Fábio, do lote 1208, questionou sobre a dispensa de publicação da Assembleia em jornal. O Dr. Raul esclareceu que há previsão legal no Código Civil quanto à forma de publicidade das assembleias. O Sr. Fábio manifestou entendimento de que a Assembleia estaria vazia, pois muitos proprietários se programaram para comparecer na data originalmente marcada, em 27 de dezembro, defendendo que deveria ter sido concedido novo prazo de 30 dias para remarcação. O Presidente Pedro Cosme Chagas de Souza informou que uma nova publicação em jornal acarretaria custo adicional de aproximadamente R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). O Dr. Raul reiterou que a remarcação ocorreu por motivo de força maior, que a publicidade foi realizada por meio das redes sociais da Associação. O Sr. Fábio solicitou, ainda, que

Assuntos gerais. O Dr. Raul esclareceu que a primeira convocação da Assembleia havia sido marcada para o dia 27 de dezembro de 2025, conforme deliberado em Assembleia anterior, porém a data precisou ser remarcada em razão de o contador não ter conseguido concluir, em tempo hábil, a entrega das pastas para conferência pelo Conselho Fiscal. Informou ainda que a nova data foi devidamente divulgada nas redes sociais da Associação. Esclareceu também que todos os presentes tinham acesso aos balancetes, bem como ao parecer do Conselho Fiscal, que acompanhou a conferência das notas fiscais, inexistindo recibos, uma vez que todas as despesas foram comprovadas por notas fiscais devidamente conferidas e assinadas. As pastas permaneceram à disposição sobre a mesa para eventual conferência. O Dr. Raul procedeu à leitura do parecer do Conselho Fiscal. Passando ao primeiro item da pauta, prestação de contas, o Dr. Raul esclareceu que o período efetivamente apresentado seria de maio a agosto de 2025, e não até setembro, conforme consta no edital. Colocou o tema em discussão e, em seguida, em votação. O proponente Fábio, do lote 1208, questionou sobre a dispensa de publicação da Assembleia em jornal. O Dr. Raul esclareceu que há previsão legal no Código Civil quanto à forma de publicidade das assembleias. O Sr. Fábio manifestou entendimento de que a Assembleia estava vazia, pois muitos proponentes se programaram para comparecer na data originalmente marcada, em 27 de dezembro, defendendo que deveria ter sido concedido novo prazo de 30 dias para remarcação. O Presidente Pedro Costa Chagas de Souza informou que uma nova publicação em jornal acarretaria custo adicional de aproximadamente R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). O Dr. Raul reiterou que a remarcação ocorreu por motivo de força maior, que a publicidade foi realizada por meio das redes sociais da Associação. O Sr. Fábio solicitou, ainda, que

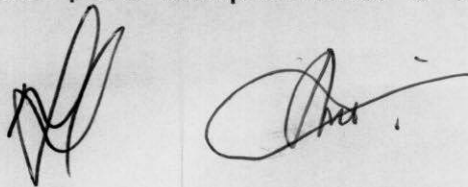
fosse registrado que o contador não se encontrava presente na Assembleia. O Sr. Fábio apresentou questionamentos sobre valores constantes nos balancetes. O Dr. Raul respondeu às dúvidas conforme orientações previamente repassadas pelo contador Flávio, que, durante a Assembleia, entrou em contato telefônico e auxiliou nos esclarecimentos. O Sr. Fábio ponderou que seria ideal a presença do contador e sugeriu que, assim como a Assembleia foi adiada anteriormente por ausência de conferência das pastas, também deveria ser adiada pela ausência do contador. O Sr. Fábio solicitou maior detalhamento nos balancetes, especialmente quanto às despesas dos ônibus. A funcionária Patricia esclareceu que os balancetes apresentados são resumos e que as notas fiscais detalhadas podem ser consultadas diretamente nas pastas. O Sr. Fábio sugeriu que, nas próximas prestações de contas, as despesas sejam discriminadas por veículo e também por sede. O Dr. Raul afirmou que a Administração busca sempre o melhor para o Residencial, destacando que também são proprietários e moradores. Encerradas as discussões, o Presidente da mesa colocou a prestação de contas em votação, solicitando que os votos favoráveis fossem manifestados com a elevação da mão portando pulseira de identificação. Por maioria absoluta dos presentes, a prestação de contas foi aprovada. Passando ao item 2 da pauta, previsão orçamentária para 2026, o Dr. Raul informou sobre a obrigação de honrar o dissídio dos funcionários e apresentou levantamento de reajustes salariais desde 2017. Enfatizou ainda, que não houve reajuste da cota rateio por um período de 07 anos, e que nesse período a cota rateio de despesas ficou defasada com a realidade econômica do país. O proprietário Marcelo, do lote 0736, relatou transtornos causados por alagamento em sua rua. O Presidente Chagas explicou que, enquanto não houver pavimentação, tais

Chagas explicou que, enquanto não houver pavimentação, tais transtornos causados por alagamento em sua rua. O Presidente econômica do país. O proprietário Marcelo, do lote 0736, relatou período a cota rateio de despesas ficou defasada com a realidade reajuste da cota rateio por um período de 07 anos, e que nesse reajustes salariais desde 2017. Enfatizou ainda, que não houve honrar o dissídio dos funcionários e apresentou levantamento de orçamentária para 2026, o Dr. Raul informou sobre a obrigação de contas foi aprovada. Passando ao item 2 da pauta, prestação de identificação. Por maioria absoluta dos presentes, a prestação de fossem manifestados com a elevação da mão portando pulseira de prestação de contas em votação, solicitando que os votos favoráveis Encontradas as discussões, o Presidente da mesa colocou a Residencial, destacando que também são proprietários e moradores, afirmou que a Administração busca sempre o melhor para o sejam discriminadas por veículo e também por sede. O Dr. Raul Fábio sugeriu que, nas próximas prestações de contas, as despesas detalhadas possam ser consultadas diretamente nas pastas. O Sr. balancetes apresentados são resumos e que as notas fiscais às despesas dos ônibus. A funcionária Patrícia esclareceu que os solicitou maior detalhamento nos balancetes, especialmente quanto também deveria ser adida pela ausência do contador. O Sr. Fábio adida anteriormente por ausência de conferência das pastas, presença do contador e sugeriu que, assim como a Assembleia foi nos esclarecimentos. O Sr. Fábio ponderou que seria ideal a que, durante a Assembleia, entrasse em contato telefônico e auxilios conforme orientações previamente repassadas pelo contador Flávio, constantes nos balancetes. O Dr. Raul respondeu às dúvidas Assembleia. O Sr. Fábio apresentou questionamentos sobre valores fosse registrado que o contador não se encontrava presente na

situações poderão ocorrer, e informou sobre a topografia já aprovada, cuja execução depende da arrecadação de recursos, não tendo sido cobrada taxa extra para essa finalidade. O Dr. Raul apresentou informações sobre o aumento de despesas administrativas, manutenção e conservação, serviços públicos, combustível, despesas sociais, despesas gerais, despesas extraordinárias, despesas de pessoal, ressaltando ainda, que somente os dissídios dos funcionários no período de 2018 a 2026 acumulou o percentual de 161,42 %, encargos trabalhistas e INSS, cujo valor mensal varia entre R\$ 60.000,00 (sessenta mil Reais) e R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil Reais), informando que a Associação não tem conseguido honrar tais valores. Questionado sobre a obra do polo, o Dr. Raul esclareceu que se tratou de medida emergencial em razão de problemas de segurança, relatando ações conjuntas com a Polícia Militar, Polícia Civil e Ministério Público, o que resultou em maior presença policial no local. Foram discutidos ainda gastos com quiosques, segurança, muro, concertina e despesas gerais. O Dr. Raul informou que atualmente a Associação conta com 1.331 contribuintes adimplentes, em um total de 4.432 lotes, e alertou para o risco de execuções fiscais e penhora de bens em razão de débitos de INSS. Foi apresentado valor sugerido de contribuição mensal de R\$ 402,00 (quatrocentos e dois Reais), com desconto para R\$ 373,14 (trezentos e setenta e três Reais e quatorze centavos) para pagamento até o dia 10, o qual não foi aprovado em votação. Após novas discussões, foi apresentado o valor de R\$ 309,98 (trezentos e nove Reais, noventa e oito centavos), com desconto para R\$ 288,78 (duzentos e oitenta e oito Reais, setenta e oito centavos). Por fim, foi proposta a aplicação de reajuste de R\$ 20,00 (vinte Reais) sobre o valor atual com desconto, resultando na contribuição de R\$ 278,18 (duzentos e setenta e oito Reais, dezoito centavos), com valor

(duzentos e setenta e oito Reais, dezotto centavos), com valor atual com desconto, resultando na contribuição de R\$ 278,18 proposta a aplicação de reajuste de R\$ 20,00 (vinte Reais) sobre o (duzentos e oitenta e oito Reais, setenta e oito centavos). Por fim, foi nove Reais, noventa e oito centavos), com desconto para R\$ 288,78 novas discussões, foi apresentado o valor de R\$ 309,98 (trezentos e pagamento até o dia 10, o qual não foi aprovado em votação. Após 373,14 (trezentos e setenta e três Reais e quatorze centavos) para R\$ 402,00 (quatrocentos e dois Reais), com desconto para R\$ de INSS. Foi apresentado valor sugerido de contribuição mensal de o risco de execuções fiscais e penhora de bens em razão de débitos contribuintes adimplentes, em um total de 4.432 lotes, e alienou para Dr. Raul informou que atualmente a Associação conta com 1.381 com dívidas, seguros, multa, concórdia e despesas gerais. O em maior presença policial no local. Foram discutidos ainda gastos com a Polícia Militar, Polícia Civil e Ministério Público, o que resultou em razão de problemas de segurança, relatando ações conjuntas do polo, o Dr. Raul esclareceu que se tratou de medida emergencial não tem conseguido honrar tais valores. Questionado sobre a obra 65.000,00 (sessenta e cinco mil Reais), informando que a Associação cujo valor mensal varia entre R\$ 60.000,00 (sessenta mil Reais) e R\$ acumulou o percentual de 161,42 %, encargos trabalhistas e INSS, somente os dissídios dos funcionários no período de 2018 a 2026 extraordinárias, despesas de pessoal, restando ainda, que combustível, despesas sociais, despesas gerais, despesas administrativas, manutenção e conservação, serviços públicos, apresentando informações sobre o aumento de despesas tendo sido cobrada taxa extra para essa finalidade. O Dr. Raul aprovada, cuja execução depende da arrecadação de recursos, não situações poderão ocorrer e informou sobre a topografia da

promocional de R\$ 256,98 (duzentos e cinquenta e seis Reais, noventa e oito centavos) para pagamento até a data estipulada. O Dr. Raul esclareceu as regras de quórum para deliberação em primeira e segunda chamadas. Após o Presidente em exercício Sr. Pedro Chagas, deixar todos cientes e esclarecidos que com esse reajuste a associação não conseguiria honrar com o pagamento do INSS Patronal. Foi esclarecido ainda pelo Presidente Pedro Chagas que a cota rateio para cobrir todas as despesas como combustível diário, manutenção dos ônibus e veículos, pagamento do INSS patronal mensal e parcelamento dos valores atrasados, folha de pagamento e encargos, segundo os cálculos do contador mediante ao número de pagantes, tem que ser R\$ 402,00 (quatrocentos e dois Reais) e com desconto até o vencimento R\$ 373,14 (trezentos e setenta e três Reais, quatorze centavos). Portanto ficou registrado que um valor inferior ao proposto NÃO NOS PERMITIRÁ O PAGAMENTO ATUAL DO INSS PATRONAL MENSAL E O PARCELAMENTO DO ATRASADO. Com isso a dívida se tornará uma "bola de neve", e logo chegará a milhões de Reais e nossos bens correm o risco de serem penhorados. Tendo em vista não aprovarem o valor proposto só caberá respeitar a soberania da assembleia, ficando assim registrado as consequências. Colocado em votação o mesmo foi aprovado pela maioria dos presentes. Ficou definido que o novo valor R\$ 278,18 (duzentos e setenta e oito Reais, dezoito centavos), com valor promocional de R\$ 256,98 (duzentos e cinquenta e seis Reais, noventa e oito centavos) passará a vigorar a partir de fevereiro de 2026. O Presidente Chagas informou ainda que tentará constituir fundo de reserva para custeio do 13º salário, visando evitar a cobrança de taxa extra. Porém, caso não consiga juntar o valor total do 13º salário e encargos, comunicará o valor juntado e fará uma taxa para complementar o valor necessário.



promocional de R\$ 258,98 (duzentos e cinquenta e seis Reais, noventa e oito centavos) para pagamento até a data estipulada. O Dr. Raul esclareceu as regras de quórum para deliberação em primeira e segunda chamadas. Após o Presidente em exercício Sr. Pedro Chagas, deixar todos cientes e esclarecidos que com esse reajuste a associação não conseguiria honrar com o pagamento do INSS Patronal. Foi esclarecido ainda pelo Presidente Pedro Chagas que a cola rateio para cobrir todas as despesas como combustível, diário, manutenção dos ônibus e veículos, pagamento do INSS patronal mensal e parcelamento dos valores atrasados, folha de pagamento e encargos, segundo os cálculos do contador mediante ao número de pagantes, tem que ser R\$ 402,00 (quatrocentos e dois Reais) e com desconto até o vencimento R\$ 373,14 (trezentos e setenta e três Reais, quatorze centavos). Portanto ficou registrado que um valor inferior ao proposto NÃO NOS PERMITIRIA O PAGAMENTO ATUAL DO INSS PATRONAL MENSAL E O PARCELAMENTO DO ATRASADO. Com isso a dívida se tornará uma "bola de neve", e logo chegará a milhões de Reais e nossos bens correm o risco de serem penhorados. Tendo em vista não aprovarem o valor proposto só caberá respeitar a soberania da assembleia, ficando assim registrado as consequências. Colocado em votação o mesmo foi aprovado pela maioria dos presentes. Ficou definido que o novo valor R\$ 378,18 (duzentos e setenta e oito Reais, dezoito centavos), com valor promocional de R\$ 258,98 (duzentos e cinquenta e seis Reais, noventa e oito centavos) passará a vigorar a partir de fevereiro de 2026. O Presidente Chagas informou ainda que tentará constituir fundo de reserva para custeio do 13º salário, visando evitar a cobrança de taxa extra. Porém, caso não consiga juntar o valor total do 13º salário e encargos, comunicará o valor juntado e fará uma taxa complementar o valor necessário.

Passando ao item 3 da pauta, o Dr. Raul esclareceu que, existem muitos lotes onde possuem muitas residências e que haveria necessidade de identificar as famílias individualmente em cada unidade imobiliária, tendo em vista haver o pagamento de somente uma cota rateio e várias famílias serem beneficiadas com toda prestação de serviços, bem como seus patrimônios valorizados em detrimento dos demais pagantes, inclusive em casos de locação de imóveis. Portanto, será cobrado cota rateio por unidade imobiliária dentro do mesmo lote, ou seja, se houver duas casas pagará 02 cotas rateios e assim por diante. Colocado em votação o mesmo foi aprovado pela maioria dos presentes. Passando ao item 4 da pauta, o Dr. Raul esclareceu que conforme a legislação municipal e o Código de Obras da Prefeitura de Cabo Frio, em terrenos de 360 m² é permitida a construção de até duas unidades residenciais. O Sr. Alexandre, do lote 0019, sugeriu que o fracionamento de lotes siga estritamente a legislação vigente, com cobrança individual por unidade. Colocado em votação o mesmo foi aprovado pela maioria dos presentes. Passando ao item 05 da pauta, em assuntos gerais, o Dr. Raul registrou que dependentes residentes em outros condomínios, ou em outros lotes, ou em outra unidade imobiliária no mesmo lote diversa da cadastrada, não terão direito à carteirinha, esclarecendo que dependentes são aqueles que residem sob o mesmo teto e dependem financeiramente do titular. Nada mais havendo a tratar, o Dr. Raul agradeceu a presença de todos e encerrou a Assembleia às 11h40min, lavrando-se a presente ata, que após lida e achada conforme, vai assinada por quem de direito.

RAUL MARCELO BARBOSA DE ALMEIDA (Presidente)

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

REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Apres. no dia 18/01/2026, Av. 31, Prot. 52183, L.V. A-13
Registro Nº 1422, no livro A-13, Fols 159/159, Averb. 31
CABO FRIO, 19/01/2026.
Oficial, Subcrevo e Assino.

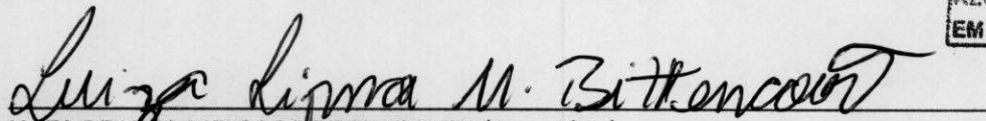
Protocolo Central:
Emols: 483,39. Fet: 92,87. Fund: 23,19. Funp: 23,16. Funa: 27,80.
Pmcmv: 9,28. Iss: 13,80. Selo: 3,27. Total: 656,80.
EEVY 08880 ONT Consulte www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial-consultas
Protocolo Central:

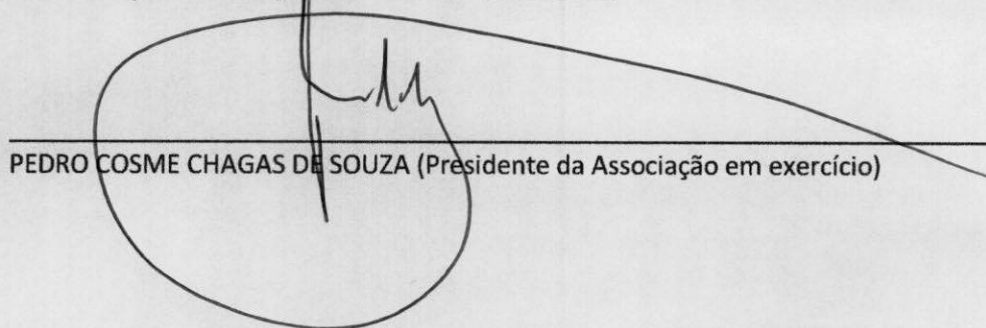
Cartório do 1º Ofício de Cabo Frio
Oscar Pacheco de Castro Lima
Subcrevo
Data 19/01/2026

Passando ao item 3 da pauta, o Dr. Raul esclareceu que existem muitos lotes onde possuem muitas residências e que haveria necessidade de identificar as famílias individualmente em cada unidade imobiliária, tendo em vista haver o pagamento de somente uma cota rateio e várias famílias serem beneficiadas com toda prestação de serviços, bem como seus patrimônios valorizados em detrimento dos demais pagantes, inclusive em casos de locação de imóveis. Portanto, será cobrado cota rateio por unidade imobiliária dentro do mesmo lote, ou seja, se houver duas casas pagará 02 cotas rateios e assim por diante. Colocado em votação o mesmo foi aprovado pela maioria dos presentes. Passando ao item 4 da pauta, o Dr. Raul esclareceu que conforme a legislação municipal e o Código de Obras da Prefeitura de Cabo Frio, em terrenos de 360 m² é permitida a construção de até duas unidades residenciais. O Sr. Alexandre, do lote 0019, sugeriu que o fracionamento de lotes siga estritamente a legislação vigente, com cobrança individual por unidade. Colocado em votação o mesmo foi aprovado pela maioria dos presentes. Passando ao item 05 da pauta, em assuntos gerais, o Dr. Raul registrou que dependentes residentes em outros condomínios, ou em outros lotes, ou em outra unidade imobiliária no mesmo lote diversa da cadastrada, não terão direito à cadeia, esclarecendo que dependentes são aqueles que residem sob o mesmo teto e dependem financeiramente do titular. Nada mais havendo a tratar, o Dr. Raul agradeceu a presença de todos e encerrou a Assembleia às 14h00min, lavrando-se a presente ata, que após lida e achada conforme, vai assinada por quem de direito.

RAUL MARCELO BARBOSA DE ALMEIDA (Presidente da mesa)

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL DE CABO ERIO 910
REGISTRO Nº 14224031
EM 14/09/2016


LUIZA DE LÚCIA MELGAÇO BITTENCOURT (Secretária)


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

**PARECER DO CONSELHO FISCAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E
MORADORES DO RESIDENCIAL NOVA CALIFÓRNIA**

Nós, membros do Conselho Fiscal da Associação dos Proprietários e Moradores do Residencial Nova Califórnia, no exercício de suas atribuições legais e regimentais, reuniu-se para analisar a documentação contábil e financeira referente ao período de 05/2025 a 08/2025, compreendendo balancetes mensais, demonstrativos de receitas e despesas, extratos bancários, comprovantes de pagamentos, conciliações financeiras e demais documentos pertinentes à gestão.

Após criteriosa análise, o Conselho Fiscal constatou que as contas apresentadas refletem, de forma clara e fidedigna, a movimentação financeira da associação no período examinado, estando os lançamentos devidamente comprovados e em conforme.

Não foram identificadas irregularidades relevantes, ressalvas ou inconsistências que comprometam a regularidade da gestão financeira, motivo pelo qual o Conselho Fiscal opina favoravelmente pela aprovação das contas, recomendando sua aprovação pela Assembleia Geral.

Cabo Frio, 04 de janeiro de 2026

Kátia Regina de Jesus da Silva Lote 0136

Kátia Regina de Jesus da Silva

Israel Pires Correa Lote 0369

Israel Pires correa

Aneclides Novaes de Oliveira Lote 2266

Aneclides Novaes de Oliveira

Cirene Rodrigues de Brito Lote 1243

Cirene Rodrigues de Brito

Valéria Cristina Vieira dos Santos Lote 2675

Valéria Cristina Vieira dos Santos

1

Caro Sr. João de Deus
Caro Sr. João de Deus
Caro Sr. João de Deus

Associação de proprietários
Residencial Alvorada
10 de janeiro de 2006.

Assinaturas

Conselho Direção de Propriedades

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

Assinaturas

lot	Quadra		
4064	83		
0039	02		
0020	03		
0021	03		
0087	03		
0136	04		
0378	05		
0181	05		
0396	04		
0457	06		
0500	07		
0572	08		
0229	22		
0377	23		
0805	04		
0999	28		
1056	29		
1095	29		
1138	30		
1144	30		
1145	30		
1160	31		
1262	32		
1265	32		
3289	33		
3122	35		
3015	37		
3166	35		
3165	35		
3175	35		
2924	39		
2858	40		
2866	40		



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A9AV3-S43Z8-KLEFK-X6WWU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Oskar Pacheco De Castro Lira (CPF 097.552.017-26)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A9AV3-S43Z8-KLEFK-X6WWU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>