

10 09 07

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA

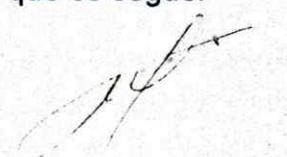
“SOCIEDADE CIVIL MEDITERRÂNEO”

CNPJ Nº 00.291.480.0001/97

1. – **NOVO CÓDIGO CIVIL** – Tendo em vista o advento do Novo Código Civil, que trouxe nova regulamentação às sociedades por quotas de responsabilidade limitada, e, em cumprimento ao disposto no artigo 2.031 do mesmo diploma legal, resolvem os Associados, representados pelos membros do Colegiado na forma do Estatuto vigente, alterar o Estatuto Social da Associação de forma a adequá-lo às disposições do Novo Código.

2. – **NOVA DENOMINAÇÃO** – Resolvem, ainda, os Associados, alterar a denominação da Associação, que passa a ser **“ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E COMERCIANTES DO BAIRRO MEDITERRÂNEO”**.

3 – Por fim, considerando a conveniência de evitar a fragmentação do Estatuto Social em mais de um documento consolidá-lo na forma que se segue:



ESTATUTO SOCIAL DA

"ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E COMERCIANTES DO BAIRRO MEDITERRÂNEO"

CNPJ Nº 00.291.480.0001/97

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, PRAZO DE DURAÇÃO, SEDE E OBJETO DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 1º - A Associação denominada **"ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E COMERCIANTES DO BAIRRO MEDITERRÂNEO"**, sociedade civil sem fins lucrativos, será regida pelo presente Estatuto, obedecidas as disposições da Lei nº 10.456/2002.

Artigo 2º - O prazo de duração da Associação é indeterminado.

Artigo 3º - A Associação possui sede própria situada na Av. Gastão Senges, nº 185, Loja 130 (parte), Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ.

Artigo 4º - A Associação se propõe a representar os interesses dos moradores e comerciantes do empreendimento imobiliário denominado **"BAIRRO MEDITERRÂNEO"**, formado pelos lotes nº 01, 02, 03 e 04, do PAL 41.400, que abrigam, respectivamente, o **"CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTOMARE"**, **"CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTOVERANO"**, **"CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTOFELICE"** e **"CONDOMÍNIO DO CENTRO COMERCIAL (HOME FACILITIES CENTER)"**; bem como pelos lotes nº 01 e 02, do PAL 41.407, que abrigam, respectivamente, o **"CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MEDITERRÂNEO FLAT"** e o **"CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTOFINO"**, todos situados na Av. Gastão Senges, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

Artigo 5º - A Associação, na defesa de melhores condições de vida para a comunidade que representa, tem como objetivos primordiais zelar pela conservação e aprimoramento de todas as benfeitorias, mobiliário urbano, instalações e logradouros que compõem o **"BAIRRO MEDITERRÂNEO"**, nomeadamente:

I) a pavimentação dos logradouros, meio-fios, calçadas e passagens de pedestres, localizados na Av. Gastão Senges e adjacências;

II) os jardins e árvores de todas as partes de uso comum;

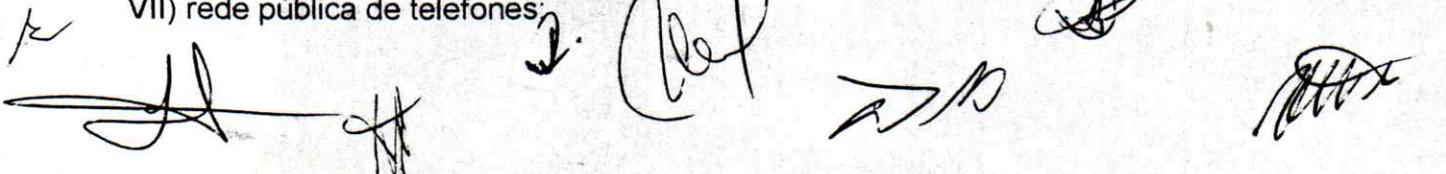
III) as áreas verdes, inclusive aquela da Estação de Tratamento de Esgoto do empreendimento;

IV) a rede de drenagem de águas pluviais;

V) a rede de esgotos sanitários;

VI) a rede pública de iluminação;

VII) rede pública de telefones;

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. There are approximately seven distinct marks, including a large signature on the left, a smaller one in the center, and several others on the right side, some appearing to be initials or abbreviated names.

XIII) a Estação de Tratamento de Esgoto;

IX) a Sede Social.

Parágrafo Primeiro – No que diz respeito às instalações, mobiliários, logradouros e demais itens cuja instalação e manutenção competem aos órgãos públicos, a Associação diligenciará junto aos mesmos para que estes adotem as providências que lhes forem afetas.

Artigo 6º – A Associação contratará de acordo com a conveniência dos associados empresas terceirizadas para a prestação de serviços especializados de (i) vigilância, objetivando conferir maior segurança ao “BAIRRO MEDITERRÂNEO” e (ii) de transporte coletivo por meio de ônibus e/ou balsa, para uso exclusivo dos mesmos.

Artigo 7º – Para os fins de aprimorar a execução dos objetivos da Associação poderão ser celebrados convênios com entidades, profissionais, Sociedades Cíveis ou Associações de Moradores, podendo ser estendidos aos conveniados, se for o caso, os direitos e obrigações atribuídas aos Associados, salvo exceções específicas.

Parágrafo Primeiro - Os proprietários de lotes unifamiliares do PAL 32.777, localizados entre as ruas adjacentes à Rua Gastão Senges, somente poderão aderir à Associação para utilizar seus serviços se o fizerem através de sua “**SOCIEDADE CIVIL ATHAYDEVILLE MANSÕES – SCAM**” ou sucessora, devendo esta se responsabilizar pelo pagamento das contribuições mensais dos sócios condôminos.

Parágrafo Segundo - Beneficiar-se-á, especificamente dos serviços prestados pela Associação no que diz respeito à Estação de Tratamento de Esgoto, com isenção de contribuição e/ou rateio de despesas, o lote destinado à escola (Lote 8 do PAL 32.777) enquanto utilizado por Escola Pública Municipal.

CAPÍTULO II – DOS ASSOCIADOS

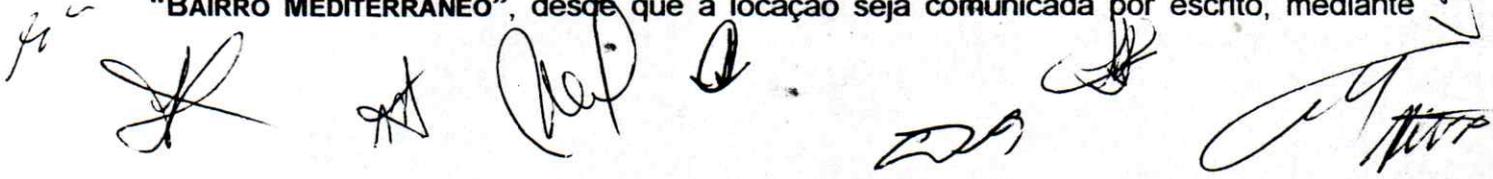
Artigo 8º - São Associados da “**ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E COMERCIANTES DO BAIRRO MEDITERRÂNEO**” os condôminos das edificações mencionadas no Artigo 4º deste Estatuto, a saber, o “**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTOMARE**”, “**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTOVERANO**”, “**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTOFELICE**”, “**CONDOMÍNIO DO CENTRO COMERCIAL (HOME FACILITIES CENTER)**”, “**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MEDITERRÂNEO FLAT**” e o “**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTOFINO**”, de acordo com as previsões das respectivas convenções de condomínio.

Artigo 9º - São condições essenciais para o Associado exercer os seus direitos:

I) estar cadastrado e registrado junto ao arquivo da Associação como condômino de edificação multifamiliar ou da edificação comercial do “**BAIRRO MEDITERRÂNEO**”, e

II) achar-se em dia com as contribuições ao condomínio do qual faz parte.

Artigo 10 - É permitida a transferência dos direitos e obrigações inerentes aos Associados aos locatários das unidades que compõem os condomínios que integram o “**BAIRRO MEDITERRÂNEO**”, desde que a locação seja comunicada por escrito, mediante



carta protocolizada à Associação que, após a análise do pedido, efetuará o cadastramento.

Parágrafo único – Após efetuada a transferência dos direitos e obrigações do locatário junto à Associação, ficam o proprietário/locador e seus dependentes impedidos de utilizarem os serviços viabilizados pela Associação, até que seja realizado o cancelamento da transferência de direitos ao locatário, o que deverá ser solicitado mediante carta protocolizada dirigida à Associação, com prova da rescisão do contrato de locação ou da anuência do locatário.

CAPÍTULO III – DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Artigo 11 – São direitos dos Associados:

- I) cadastrarem - se na Associação;
- II) usufruir de todas as vantagens oferecidas pela Associação, desde que obedecidas as exigências formuladas para tanto;
- III) exercer cargos e/ou participar de comissões para as quais forem designados, desde que preencham as condições necessárias nos termos do Estatuto da Associação;
- IV) solicitar à Associação sejam tomadas as necessárias providências no sentido de garantir e defender os interesses da mesma.

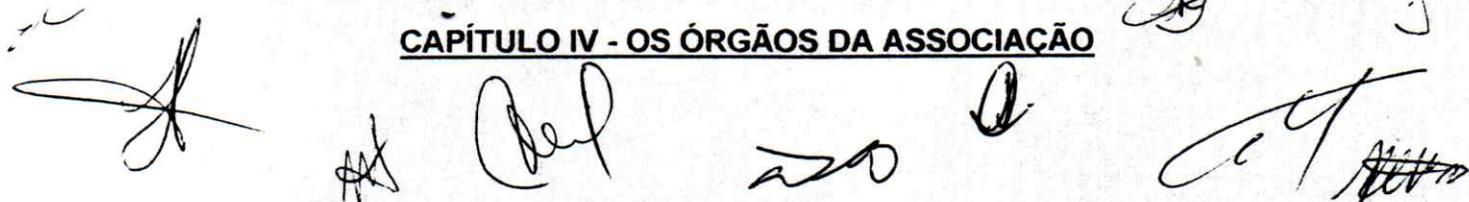
Parágrafo Primeiro – Qualquer solicitação deverá ser apresentada por escrito e protocolizada junto à Administração da Associação para a análise do Presidente, que a encaminhará ao Conselho Consultivo para deliberar em reunião. Sendo a solicitação julgada procedente, viável e oportuna, deverão ser adotadas as medidas necessárias e adequadas ao seu atendimento ou encaminhamento para o órgão público competente.

Artigo 12 – São deveres dos Associados:

- I) zelar pelo bom nome da Associação;
- II) colaborar com a Associação para o cumprimento do Estatuto e das determinações das Assembléias Gerais;
- III) zelar pela conservação e pelo bom uso dos equipamentos e instalações existentes no “BAIRRO MEDITERRÂNEO”;
- IV) contribuir com as taxas de utilização de serviços e de manutenção dos equipamentos, mobiliário e logradouros do “BAIRRO MEDITERRÂNEO”, principalmente a Estação de Tratamento de Esgoto, até a sua entrega oficial ao órgão público competente e/ou a sua desativação definitiva.

Artigo 13 – Os Associados não responderão solidária ou subsidiariamente pelas obrigações contraídas pela Associação.

CAPÍTULO IV - OS ÓRGÃOS DA ASSOCIAÇÃO

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. There are approximately seven distinct marks, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and several initials or short signatures on the right side.

Artigo 14 – São órgãos da Associação:

- I) o Colegiado, órgão de representação indireta dos Associados na Assembléia Geral;
- II) a Assembléia Geral, formada pelos membros do Colegiado, na qualidade de representantes dos Associados;
- III) o Conselho Fiscal, composto por membros do colegiado escolhidos pela maioria absoluta dos presentes na Assembléia Geral que formalizar o Colegiado
- IV) o Conselho Consultivo, composto pelos Síndicos eleitos nos Condomínios Multifamiliares e o Centro Comercial.

CAPÍTULO V – O COLEGIADO

Artigo 15 – A administração da Associação se dá de maneira indireta, representados os Associados pelo Colegiado, órgão executivo da Associação, cabendo ao mesmo a representação daqueles nas Assembléias Gerais.

Parágrafo único – É vedado aos locatários e/ou prepostos de proprietários de unidades residenciais nos condomínios do “**BAIRRO MEDITERRÂNEO**”, assim como aos conveniados, serem membros do Colegiado.

Artigo 16 – O Colegiado será composto, na sua totalidade, de 30 (trinta) membros, todos eles Associados, pessoas naturais, residentes e estabelecidas nos condomínios do “**BAIRRO MEDITERRÂNEO**”, preenchidas as vagas de acordo com os seguintes critérios:

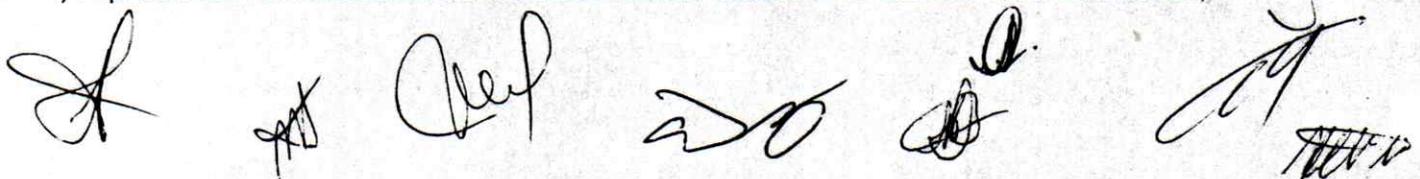
- I) 10 (dez) vagas serão ocupadas pelos 05 (cinco) síndicos e 05 (cinco) sub-síndicos dos condomínios multifamiliares integrantes do “**BAIRRO MEDITERRÂNEO**”;
- II) 02 (duas) vagas serão ocupadas pelo síndico e pelo sub-síndico do condomínio comercial do “**BAIRRO MEDITERRÂNEO**”;
- III) 18 (dezoito) vagas serão ocupadas pelos membros dos Conselhos Consultivos dos condomínios do “**BAIRRO MEDITERRÂNEO**”, sendo 15 (quinze) dos multifamiliares e 03 (três) do comercial.

Parágrafo único – O prazo de duração da gestão do Colegiado é de 01 (um) ano, sendo permitido aos seus membros, após o término desse prazo, ocuparem novamente uma vaga no mesmo, caso sejam reeleitos em seus respectivos condomínios.

Artigo 17 – Os membros do Colegiado serão investidos nas funções automaticamente, tão logo sejam eleitos nas respectivas AGO de seus Condomínios, em substituição aos antigos membros.

Artigo 18 - Compete ao Colegiado

- I) representar os Associados nas Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller ones in the middle, and a large signature on the right with the number '10' written above it.

II) fixar a orientação geral dos assuntos de interesse da Associação;

III) fiscalizar a gestão do Presidente, examinar a qualquer tempo, os livros e papéis da Associação, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;

IV) manifestar-se sobre o relatório da Administração;

V) escolher e destituir auditores independentes;

VI) convocar a Assembléia Geral sempre que entender necessário;

VII) elaborar o Regulamento Interno do Colegiado, podendo aprovar outras regulamentações complementares, se necessário;

VIII) administrar atividades, e/ou prestação de serviços que venham ou não a gerar receitas, e que sejam realizados no "BAIRRO MEDITERRÂNEO", objetivando viabilizar um centro de apoio e serviços para dar suporte aos condomínios multifamiliares, comercial e conveniados.

Artigo 19 - As Atas das reuniões do Colegiado serão lavradas em livro próprio e suas cópias distribuídas aos seus membros no prazo de 15 (quinze) dias seguintes à reunião.

Artigo 20 - Os membros do Colegiado só poderão outorgar procuração a um dos demais membros do Colegiado, representante de seu respectivo Condomínio.

Parágrafo Primeiro - As procurações deverão ser apresentadas até o dia da reunião e com firma reconhecida e deverão ficar arquivadas na sede da Associação.

Parágrafo Segundo - Nenhum mandatário poderá representar mais do que um mandante.

CAPÍTULO VI – DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 21 - A Assembléia Geral é o órgão deliberativo da Associação, dentro dos limites legais e do presente Estatuto, e será composta pelos membros do Colegiado, podendo tomar toda e qualquer decisão dentro do interesse da comunidade que esta representa.

Artigo 22 – Compete à Assembléia Geral votar e decidir sobre os assuntos para os quais for convocada e especialmente:

I) eleger e destituir os membros do Colegiado;

II) deliberar sobre a dissolução da Associação, caso se torne impossível a realização de seus fins, designando o destino do patrimônio, para o que será necessária a aprovação de 3/4 dos membros do Colegiado;

III) analisar, aprovar ou rejeitar as contas do exercício findo, segundo parecer do Conselho Fiscal e apresentadas pelo Colegiado, relativas ao orçamento global das áreas de atuação da Associação, tais como manutenção e conservação geral dos bens e áreas verdes, da Estação de Tratamento de Esgoto e/ou relativas às atividades sociais, esportivas, de segurança, transporte coletivo, etc.;



IV) Transporte coletivo:

- a) contratar e supervisionar os serviços de transporte coletivo, seja com ônibus urbano ou embarcação fluvial (balsa);
- b) elaborar roteiros e horários que atendam aos interesses da maioria dos usuários (Associados).

III) Administração:

- a) organizar e manter atualizado o arquivo da Associação, com a guarda da respectiva documentação, inclusive registro de pessoal;
- b) contratar pessoal para todos os serviços administrativos;
- c) elaborar e propor normas e regulamentos para o funcionamento da Associação em conjunto com o Conselho Consultivo;

IV) Financeiro:

- a) assinar recibos e dar quitações;
- b) efetuar todos os pagamentos de débitos da Associação;
- c) elaborar controles orçamentários (receitas e despesas);
- d) em conjunto com o Conselho Consultivo, acompanhar as receitas ordinárias e extraordinárias, principalmente as eventuais inadimplências e/ou estouros de verbas orçamentárias;
- e) prestar contas, periodicamente, ao Conselho Fiscal;
- f) autorizar e/ou executar operações bancárias.

V) Esportes, lazer e relações públicas:

- a) organizar, coordenar e promover atividades esportivas nas áreas do **"BAIRRO MEDITERRÂNEO"** e fora dele;
- b) organizar, coordenar e promover atividades sociais nas áreas do **"BAIRRO MEDITERRÂNEO"** e fora dele;
- c) representar os interesses da Associação, dentro e fora do **"BAIRRO MEDITERRÂNEO"**, de forma a ampliar os contatos com comunidades vizinhas, órgãos federais, estaduais e municipais, de segurança pública, de serviços, entidades de classes, etc.;

VI) Obras, paisagismo e serviços gerais:

- a) contratar e supervisionar os serviços de manutenção e conservação dos equipamentos e bens diversos da Associação;
- b) elaborar quadros de concorrência e supervisionar a compra de todo material utilizado;

VII) analisar, aprovar ou rejeitar a proposta orçamentária para o exercício vindouro e relativo ao orçamento global das áreas de atuação da Associação;

VIII) aprovar a cobrança de quotas extras aos associados para os fins de cobrir despesas extraordinárias da Associação;

IX) alterar o presente Estatuto, por decisão de, no mínimo 3/4 dos votos dos membros do Colegiado em condições de votar.

Parágrafo Primeiro - A representatividade na Assembléia Geral ocorrerá de acordo com o quadro a seguir, que corresponde ao número de votos para fins de deliberações ou decisões da Assembléia Geral:

MEMBROS	QUANTIDADE	VOTOS PARCIAIS	VOTOS TOTAIS
PRESIDENTE	01	02 VOTOS	02 VOTOS
VICE-PRESIDENTE	01	01 VOTO	01 VOTO
CONSELHEIRO EFETIVO	03	01 VOTO	03 VOTOS
CONSELHEIRO SUPLENTE	02	01 VOTO	02 VOTOS
DEMAIS MEMBROS	23	01 VOTO	23 VOTOS
TOTAL	30	-	31 VOTOS

Parágrafo Segundo - Nas votações, qualquer membro do Colegiado ficará impedido de votar ou terá seu voto anulado, se o seu condomínio de origem, onde for proprietário de uma ou mais unidades, estiver inadimplente no pagamento de quaisquer contribuições para com a Associação.

Artigo 23 - A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, 02 (duas) vezes por ano, a primeira no mês de março, para a discussão e aprovação do orçamento para o período seguinte e a segunda no mês de junho para dar posse aos novos membros do Colegiado, bem como para eleger o Presidente, Vice-Presidente e membros do Conselho Fiscal, sendo que, em ambas, ter-se-á a oportunidade para deliberar sobre qualquer outro assunto do interesse da Associação.

Parágrafo único - Na segunda Assembléia Geral Ordinária deverão estar presentes o Presidente, Vice-Presidente, e Presidente do Conselho Fiscal da gestão que se finda.

Artigo 24 - Extraordinariamente a Assembléia Geral poderá se reunir sempre que haja a necessidade, para tratar de assunto(s) de interesse da Associação e que necessitem da deliberação da maioria dos membros do Colegiado enquanto representantes dos Associados.

Parágrafo único - As reuniões extraordinárias serão convocadas com 05 (cinco) dias úteis de antecedência, por carta protocolizada, na qual serão indicados o dia, a hora e o local de reunião, assim como o assunto a ser debatido.

Artigo 25 - A Assembléia Geral deverá ser convocada pelo Presidente ou, na sua omissão, por 1/5 dos membros do Colegiado, ou, ainda, pelo Conselho Consultivo.

Artigo 26 - As Assembléias serão presididas por qualquer membro do Colegiado, escolhido por aclamação dos demais, o qual indicará, a seu critério, um secretário para lhe assistir.

Artigo 27 - O Presidente da Associação, se escolhido por aclamação, ficará impedido de presidir a Assembléia Geral quando se tratar de prestação de contas de seu exercício findo.

Artigo 28 – À Assembléia Geral compete eleger, dentre seus 30 (trinta) membros:

- I) 01 (um) membro para o cargo de Presidente da Associação;
- II) 01 (um) membro para o cargo de Vice-Presidente da Associação;
- III) 03 (três) membros para os cargos de Conselheiros Fiscais efetivos;
- IV) 02 (dois) membros para os cargos de Conselheiros Fiscais suplentes.

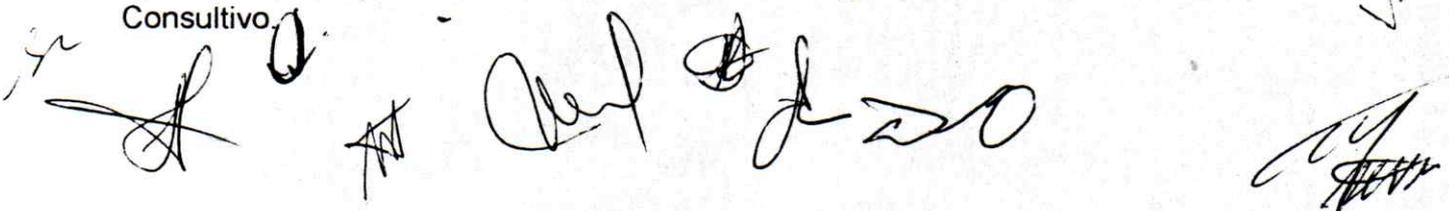
Artigo 29 – Compete ao Presidente da Associação:

- I) coordenar o funcionamento do Colegiado;
- II) convocar suas reuniões ordinárias e extraordinárias;
- III) representar a Associação, sempre que se fizer necessário, em Juízo ou fora dele;
- IV) outorgar mandatos para a prática dos atos de sua competência, observadas as disposições do Estatuto;
- V) coordenar e fiscalizar a prestação de serviços à Associação, zelando para que estes sejam compatíveis com os orçamentos aprovados;
- VI) formar comissões com a participação de outros associados, em caráter temporário, a fim de complementar um trabalho que assim o exija;
- VII) prestar contas de todos os atos, despesas e receitas extraordinárias gerados durante o desempenho do seu cargo.

Artigo 30 – Além do disposto nos incisos I a VII do artigo 16, também compete ao Presidente da Associação desempenhar as seguintes atividades, dentro de outras áreas de interesse da Associação, a saber:

I) Segurança patrimonial:

- a) Contratar e supervisionar os serviços de segurança patrimonial nas áreas comuns do “**BAIRRO MEDITERRÂNEO**”, quando devidamente solicitado;
- b) manter constante contato com órgãos de segurança pública e de combate a incêndio;
- c) elaborar e propor normas e regulamentos de segurança em conjunto com o Conselho Consultivo.



c) contratar e supervisionar os serviços de manutenção das áreas ajardinadas em todos os seus aspectos botânicos e estéticos;

d) elaborar plano de limpeza, corte e poda das áreas ajardinadas;

e) contratar, de comum acordo com os demais membros do Conselho Consultivo, pessoal habilitado a executar os diversos serviços de apoio (limpeza, carga, transporte, pequenos reparos elétricos, hidráulicos, pintura, marcenaria, etc.).

Artigo 31 – Compete ao Vice-Presidente da Associação substituir o Presidente em suas ausências e/ou expedientes, bem como auxiliá-lo em suas tarefas, quando por ele solicitado.

Artigo 32 - Em caso de vaga na Presidência ou Vice-Presidência da Associação, será convocada Assembléia Geral para a eleição de novo(s) membro(s) do Colegiado para ocupar (em) o(s) cargo(s) vago(s). Para os demais cargos, o preenchimento da vaga se fará em reuniões extraordinárias do Colegiado, em qualquer dos casos no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a vacância do cargo.

Artigo 33 - O Conselho Consultivo se reunirá extraordinariamente sempre que necessário ou convocado pelo Presidente.

CAPÍTULO VII - DO CONSELHO CONSULTIVO

Artigo 34 - Compete ao Conselho Consultivo:

I) Assessorar o Presidente no trato e solução dos assuntos da Associação;

II) Autorizar o Presidente a efetuar despesas não especificamente previstas no orçamento aprovado pela Assembléia Geral Ordinária do Colegiado;

III) Convocar a Assembléia Geral Ordinária se o Presidente retardar por mais de 60 dias a sua convocação e a Extraordinária sempre que ocorrerem motivos que justifiquem a adoção dessa providência;

IV) Emitir parecer sobre normas elaboradas e, também, sobre procedimentos adotados pelo Presidente, quando se fizer necessário.

V) Nas questões que fugirem às atribuições previstas para o Presidente, as decisões serão tomadas preferencialmente por consenso ou por tomada de votos do Conselho Consultivo.

CAPÍTULO VIII - DO CONSELHO FISCAL

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. There are approximately eight distinct marks, including a large signature on the left, a smaller one in the center, and a large, stylized signature on the right. Some marks appear to be initials or short signatures.

Artigo 35 - O Conselho Fiscal é o órgão fiscalizador da administração financeira da Associação devendo sua composição ser feita preferencialmente por pessoas de reconhecido saber contábil, econômico, jurídico e financeiro.

Artigo 36 - O Conselho Fiscal será presidido e convocado pelo mais votado dentre os seus membros, decidido pelo mínimo de 02 (dois) votos dos seus integrantes.

Artigo 37 - As reuniões do Conselho Fiscal serão sempre convocadas por escrito, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, registradas em Atas lavradas em livro próprio por um de seus membros, sendo firmadas pelos integrantes de cada reunião.

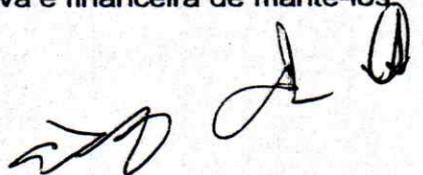
Artigo 38 - No caso de vacância de um dos membros do Conselho Fiscal, o seu Presidente convocará imediatamente o mais votado dos suplentes para ocupar o cargo vago, escolhido pelos membros efetivos do Conselho Fiscal.

Artigo 39 - Compete ao Conselho Fiscal.

- I) Appreciar a proposta orçamentária anual e a prestação de contas do Presidente;
- II) Examinar, mensalmente, os balancetes da Associação, remetendo-os rubricados, com ou sem ressalvas, ao Presidente;
- III) Opinar, quando solicitado, sobre quaisquer assuntos que envolvam dispêndios não previstos no orçamento anual.
- IV) Denunciar ao Colegiado as irregularidades ou erros administrativos de naturezas fiscais, econômicas e/ou financeiras, eventualmente praticados pelos membros no exercício de suas funções, sugerindo as medidas cabíveis;
- V) Comparecer, obrigatoriamente, às reuniões do Colegiado, que, de alguma forma, envolvam matérias correlatas às atribuições do Conselho Fiscal;
- VI) Exigir de todo o Colegiado a adequada e atualizada ordenação de livros, documentos e demais papéis de interesse financeiro, de modo que os balancetes mensais, a proposta orçamentária e a prestação de contas anual não sofram retardos na sua contabilização;
- VII) Solicitar apoio de auditoria externa, mediante autorização do Colegiado, se as circunstâncias assim o exigirem.

CAPÍTULO IX - DO PATRIMÔNIO E MANUTENÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 40 - O patrimônio da Associação será formado pelas contribuições e doações em bens (móveis, ou imóveis) e/ou moeda, que lhe sejam feitas por seus Associados ou por terceiros, assim como pelos bens que a Associação vier a adquirir, cabendo aos seus Associados a responsabilidade administrativa e financeira de mantê-los.



Parágrafo único: Sempre que necessário, por deliberação em Assembléia Geral, nos termos do artigo 23, inciso IV do Estatuto, poderá ser aprovada a cobrança de quotas extras para os fins de cobrir despesas extraordinárias da Associação.

Artigo 41 - A manutenção da sede da Associação, dos serviços, bem como as despesas de conservação do patrimônio e outras responsabilidades, serão custeados pelos rendimentos dos bens, administração de atividades múltiplas e pelas subvenções que lhe forem atribuídas por legado ou doações recebidas para aqueles fins, e ainda pelas contribuições ordinárias e extraordinárias e/ou taxas de manutenção pagas por seus Associados e conveniados e pelas receitas de prestação de serviços para terceiros.

Artigo 42 - O Colegiado decidirá sobre o destino a ser dado aos legados, subvenções e doações, bem assim sobre sua eventual conversão em bens patrimoniais levando em consideração a oportunidade desta prioridade da Associação.

Artigo 43 - As contribuições dos Associados condôminos das edificações multifamiliares e de comércio local, constituem despesas ordinárias de cada Condomínio e serão cobradas conjuntamente com as demais despesas condominiais dentro das respectivas contas, com vencimento até o dia 05 (cinco) de cada mês a que se referirem, conforme disposições específicas constantes das respectivas convenções de Condomínio.

Artigo 44 - As contribuições mencionadas no artigo 44 deverão ser recolhidas e pagas de uma só vez pelos respectivos Síndicos ou por intermédio de administradora à Associação, em sua sede ou em local por ela indicado, até o dia 10 (dez) de cada mês a que se referirem, incidindo sempre sobre quaisquer pagamentos com atraso superior a 15 (quinze) dias do seu vencimento, multa de 02% (dois por cento), além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

Artigo 44 - As contribuições dos sócios condôminos das edificações erigidas nos lotes multifamiliares e comercial, obedecerão ao critério de rateio pela ATE (Área Total da Edificação) de cada lote resultando para cada Condomínio conforme disposto na tabela a seguir:

LOTE / EDIFÍCIO / ENDEREÇO	ATE PROJETADA - m ²	COTA DE ATEIO
LOTE 1 / PAL 41400 - ED. PORTOMARE, AV. GASTÃO SENEGES Nº 55	20.333,05	0,193604
LOTE 2 / PAL 41400 - ED. PORTOVERANO, AV. GASTÃO SENEGES Nº 125	20.236,64	0,192686
LOTE 3 / PAL 41400 - ED. PORTOFELICE, AV. GASTÃO SENEGES Nº 245	22.965,54	0,218669
LOTE 2 / PAL 41207 - ED. PORTOFINO, AV. GASTÃO SENEGES Nº 327	23.089,52	0,219850
LOTE 1 / PAL 41207 - ED. MEDIT. FLAT, AV. GASTÃO SENEGES Nº 395	17.568,25	0,167278
LOTE 4 / PAL 41400 - ED. HOME FACILITIES CENTER, AV. GASTÃO SENEGES Nº 185	831,10	0,007913
TOTAL	105.024,10	1,000000

Parágrafo Primeiro - No caso de eventual adesão de novo (s) Associados (s), na forma deste Estatuto, as cotas de rateio serão recalculadas obedecendo ao mesmo critério do ATE projetado e/ou executado, para lote de cada novo sócio (unifamiliar ou escola).

CAPÍTULO X - DO EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 46 - O exercício social da Associação terminará em 30 de Junho de cada ano.

CAPÍTULO XI – DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 47 - São gratuitos todos os cargos do Colegiado, com exceção do cargo de Presidente da Associação, que receberá, à título de pró-labore, o valor correspondente a 04 (quatro) salários mínimos, que poderá ser modificado em Assembléia Geral Ordinária antes da eleição do Presidente.

Artigo 48 - Os casos omissos neste Estatuto serão decididos pelo Colegiado de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 49 - Para qualquer ação decorrente do presente Estatuto, será competente o foro da cidade do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado.

Artigo 50 - O presente Estatuto entra em vigor na data de sua promulgação, através da assinatura do Presidente, Vice-Presidente, conforme deliberação dos membros do Colegiado presentes à Assembléia Geral convocada para a alteração estatutária, tendo validade jurídica após seu registro no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas competente.

Artigo 51 - O exercício social relativo ao ano de 2007, excepcionalmente, encerrar-se-á em 31 de maio de 2008.



[Handwritten signature]

Rio de Janeiro, 17 Maio 2007

Presidente [Handwritten Signature]

vice Presidente

vice-presidente: [Handwritten Signature]

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Jalber Lira Buarque
Oficial Substituto

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Comarca da Capital do Rio de Janeiro
Av. Presidente Wilson, nº 164 sobreloja 103

CERTIFICO A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA, PROTOCOLO E DATA ABAIXO.
136411

200706121614303
UMB30382

10/09/2007
Emai: 68,09 Adic: 13,62

Oficial



UMB30382



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]