PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N. º 207 CENTRO
CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000
FONE (11) 4442 7725/ FAX 4442 7738
gabinete@prefeituradecaieiras.com.br
GABINETE DO PREFEITO

APROVADO UNICA DISCUSSÃO 19/02/2008 S.S.em PRESIDENTE

COMISSÕES DE 19/02/2008 S.S.em PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº 4.521/2008
(13 DE FEVEREIRO DE 2008)

Dispõe sobre: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO À ASSOCIAÇÃO REAL PARK – RESERVA DOS PRÍNCIPES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

. . .**FAÇO SABER** que, a Câmara do Município de Caieiras aprova, e eu, **Prof. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA**, na qualidade de Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a ceder à **ASSOCIAÇÃO REAL PARK – RESERVA DOS PRÍNCIPES**, inscrita no CNPJ sob nº 03.174.036/0001-80, com sede na Avenida Marcelino Bressiane nº 858, neste Município, a título de Concessão de Direito Real de Uso, gratuitamente, para a implantação de um Centro de Convivência Comunitário, nos termos do Processo nº 2112/2007, um imóvel de propriedade do Município com área de 342,40 m2, localizado no Jardim Marcelino, descrito no Artigo 3º desta Lei.

ARTIGO 2º - A **ASSOCIAÇÃO REAL PARK – RESERVA DOS PRÍNCIPES,** encontra-se devidamente constituída na forma de seus Estatutos Sociais.

ARTIGO 3º - O imóvel a ser cedido tem a seguinte característica conforme Memorial Descritivo que fica fazendo parte integrante desta Lei:

SITUAÇÃO: Parte da Rua Renato Viana (antiga Rua Marechal Deodoro da Fonseca), Jardim Marcelino, Município de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha, Estado de São Paulo.

ÁREA: 342,40m²

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N. º 207 CENTRO
CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000
FONE (11) 4442 7725/ FAX 4442 7738
gabinete@prefeituradecaieiras.com.br
GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 212-08 Caieiras, Cidade dos Pinheirais, em 13 de Fevereiro de 2008.

SENHOR PRESIDENTE:

Valho-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência, o Projeto de Lei, abaixo discriminado, acompanhado da seguinte Mensagem:

Nº 3 7 1 2 – Dispõe sobre: **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO À ASSOCIAÇÃO REAL PARK – RESERVA DOS PRÍNCIPES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência, os protestos de real estima e distinta consideração.

Prof. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
-PREFEITO MUNICIPAL-

Exmo. Sr.
Dr. CLEBER FURLAN
DD. Presidente da Câmara do Município de
CAIEIRAS – S.P.

ma/nc

Recebi em 14/02/2008

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N. º 207 CENTRO
CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000
FONE (11) 4442 7725/ FAX 4442 7738
gabinete@prefeituradecaieiras.com.br
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 3712
(13 DE FEVEREIRO DE 2008)

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:

Trago a essa Augusta Casa de Leis, Projeto de Lei que dispõe sobre: **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO À ASSOCIAÇÃO REAL PARK – RESERVA DOS PRÍNCIPES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Tal propositura, Senhores Vereadores, tem por finalidade a concessão de um imóvel com o intuito de que a referida entidade venha a desenvolver projetos na área, oferecendo a comunidade local acesso a instalar um Centro de Convivência Comunitário, com biblioteca, inclusão digital, área para aulas de judô, capoeira e outros esportes afins, conforme manifestaram no Processo nº 2112/2007, e, pelo relevante serviço social que a referida entidade desenvolve em nossa Cidade é que vislumbramos o interesse público para a concessão da área.

Esclareço, ainda, que a área objeto desta concessão não poderá ter sua destinação alterada sob pena de rescisão do Contrato que será firmado, cuja minuta acompanha o presente, onde constam as cláusulas que disciplinarão a concessão em consonância com a Lei Municipal nº 3.816/2006.

Assim expondo, e com fulcro no artigo 51 e Parágrafos da Lei Orgânica do Município, requeiro que a matéria de que trata o presente seja apreciada em Regime de Urgência.

PROF. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
- PREFEITO MUNICIPAL –

DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: Com frente para a Rua Luiz Berti, onde mede 21,85 metros, da frente aos fundos de quem da referida Rua olha o imóvel mede 24,00 metros, confrontando com o lote 01 da Quadra 17; do lado esquerdo mede 09,17 metros em curva e mais 12,00 metros em reta, confrontando com o lote 22 da Quadra 30; nos fundos mede 16,05 metros confrontando com a Rua Renato Viana (antiga Rua Marechal Deodoro da Fonseca) no Jardim Vitória, perfazendo uma área total de 342,40 m2.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na área descrita neste artigo, a entidade se propõe a instalar um Centro de Convivência Comunitário, com biblioteca, inclusão digital, área para aulas de judô, capoeira e outros esportes afins.

ARTIGO 4º - A Concessão de que trata o Artigo 1º será pelo prazo de 30 (trinta) anos e regulamentada através de Contrato, conforme minuta em anexo, que faz parte integrante do presente, em cumprimento ao que dispõe a Lei Municipal nº 3.816, de 18 de Abril de 2006.

ARTIGO 5º - Findo o prazo de concessão ou havendo resolução contratual, todas e quaisquer benfeitorias que forem realizadas no imóvel descrito no artigo 3º passarão a pertencer ao Patrimônio Público Municipal, sem que caiba a **ASSOCIAÇÃO REAL PARK – RESERVA DOS PRÍNCIPES,** direito a qualquer indenização ou retenção.

ARTIGO 6º - O imóvel descrito e caracterizado no Artigo 3º fica desafetado de sua destinação original passando a categoria de bem patrimonial disponível.

ARTIGO 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

. . . Prefeitura Municipal de Caieiras, em 13 de Fevereiro de 2008.

PROF. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
- PREFEITO MUNICIPAL -

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N. º 207 CENTRO
CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000
FONE (11) 4442 7725/ FAX 4442 7738
gabinete@prefeituradecaieiras.com.br
GABINETE DO PREFEITO

TERMO DE CONTRATO N.º ...../2008.

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM, COMO CONCEDENTE, A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS E, COMO CONCESSIONÁRIO, A ASSOCIAÇÃO REAL PARK – RESERVA DOS PRÍNCIPES.

Pelo presente Instrumento de Contrato, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS**, entidade de direito público interno, neste ato representada pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, Professor **NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 4.137.738 e do CPF/MF. n.º 261.997.698-72, de ora em diante denominada simplesmente **CONCEDENTE**, e, de outro lado, a **ASSOCIAÇÃO REAL PARK – RESERVA DOS PRÍNCIPES**, entidade sem fins lucrativos, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.174.036/0001-80, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, o Sr. **JURANDIR MENDES RUFINO**, nos termos de seus Estatutos Sociais, daqui por diante denominado **CONCESSIONÁRIO,** firmam o presente Termo de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, que será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **CONCEDENTE**, devidamente autorizada pela Lei Municipal n.º ....., concede ao **CONCESSIONÁRIO,** gratuitamente, para a instalação de um Centro de Convivência Comunitário, nos termos do Processo nº 2112/2007, um imóvel de propriedade do Município com área de 342,40m², localizado no Jardim Marcelino, que assim se descreve:
DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: Com frente para a Rua Luiz Berti, onde mede 21,85 metros, da frente aos fundos de quem da referida Rua olha o imóvel mede 24,00 metros, confrontando com o lote 01 da Quadra 17; do lado esquerdo mede

09,17 metros em curva e mais 12,00 metros em reta, confrontando com o lote 22 da Quadra 30; nos fundos mede 16,05 metros confrontando com a Rua Renato Viana (antiga Rua Marechal Deodoro da Fonseca) no Jardim Vitória, perfazendo uma área total de 342,40 m2.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

A presente Concessão de Direito Real de Uso, será pelo prazo de 30 (trinta) anos, ficando estabelecido o prazo de 06 (seis) meses para o início das obras das construções que se propõe, e de 12 (doze) meses após o início, para a conclusão das obras e início das atividades afins, e de 24 (vinte e quatro) meses para o término de toda a obra, sendo que o descumprimento de quaisquer dos prazos, ou qualquer cláusula contratual, acarretará automaticamente a rescisão do Contrato, desobrigando a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS do cumprimento das demais condições estabelecidas, nos termos da Lei Municipal n.º 3816/2006.

PARÁGRAFO ÚNICO : Findo o prazo de concessão ou havendo a resolução contratual, todas as benfeitorias executadas no local, passarão a integrar automaticamente o patrimônio público municipal, sem que caiba ao **CONCESSIONÁRIO** qualquer direito à indenização ou retenção.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RESPONSABILIDADE

O **CONCESSIONÁRIO** responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

PARÁGRAFO ÚNICO – O CONCESSIONÁRIO é a único responsável, em qualquer caso, por danos ou prejuízos que eventualmente possa causar à terceiros em decorrência da execução de obras e uso do imóvel, sem qualquer responsabilidade ou ônus para a **CONCEDENTE** pelo ressarcimento ou indenização devidas.

CLÁUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO

O **CONCESSIONÁRIO** deverá permitir, durante o período da construção, que um fiscal credenciado do **CONCEDENTE** vistorie a correta execução do projeto, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento desta Prefeitura.

CLÁUSULA QUINTA –DO REGISTRO

Correrão por conta do **CONCESSIONÁRIO** todas as despesas pertinentes ao registro do presente, do Cartório Imobiliário e as demais que se fizerem necessárias.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESOLUÇÃO

O CONCESSIONÁRIO se obriga a não vender, locar, ceder, transferir a terceiros e não fazer uso diverso do imóvel que lhe é concedido, sob pena de resolução do presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o Foro Distrital de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha, para dirimir quaisquer questões oriundas da execução do presente Termo de Contrato.

E, por estarem assim certas e devidamente ajustadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Caieiras, ***Cidade dos Pinheirais***, ... de ..... de 2008.

Prof. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
-PREFEITO MUNICIPAL-

ASSOCIAÇÃO REAL PARK – RESERVA DOS PRÍNCIPES
-CONCESSIONÁRIO-

TESTEMUNHAS:

1ª. _____ 2ª. _____

06

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à SRF a sua atualização cadastral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
03.174.036/0001-80		08/04/1999

NOME EMPRESARIAL ASSOCIACAO REAL PARK-RESERVA DOS PRINCIPES
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ********
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.30-8-00 - Atividades de associações de defesa de direitos sociais
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 94.93-6-00 - Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte 94.99-5-00 - Atividades associativas não especificadas anteriormente
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - OUTRAS FORMAS DE ASSOCIACAO

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
LOTE 1 DA QUADRA 12	S/N	

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
07.700-000	JD MARCELINO	CAIEIRAS	SP

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	03/11/2005
SITUAÇÃO ESPECIAL ********	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL ********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 568, de 8 de setembro de 2005.

Emitido no dia **16/2/2007** às **10:09:29** (data e hora de Brasília).

Voltar

Preparar página para impressão

A SRF agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, clique aqui.
Atualize sua página

04

RTD PJ F. DA RO S.P.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO REAL PARK RESERVA DOS PRINCIPES
CNPJ 03.174.036/0001-80

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO REAL PARK RESERVA DOS PRINCIPES, realizada no dia 04 de Junho de 2006, no Salão de Festas da Associação (Quadra 12 Lote 01) - Caieiras – SP, em segunda e última convocação, às 10:00 horas. Atendendo ao Edital de Convocação regularmente distribuído a todos os associados (condôminos) através de circulares, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária os associados (condôminos) da Associação Real Park Reserva dos Príncipes para deliberarem sobre os seguintes itens:

1. Eleger membros da Direção (Biênio junho/2006 à Junho/2008)
   - Diretor Secretário, Diretor Tesoureiro e Diretor Presidente
2. Eleger membros do Conselho Fiscal(Triênio junho/2006 à Junho/2009)
   - Três membros efetivos e um membro suplente

Com a palavra o Diretor Presidente da Associação, o Sr. Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74,brasileiro solteiro,portador da Cédula de Identidade Rg nº 19.395.030,inscrito no CPF/MF 133.148.918-06, residente à César Costa, Caieiras - SP,motivo pelo qual na qualidade de Presidente da mesa convidou a mim, Tatiane Reguini Diotto Soler Diretora Secretaria brasileira casada, portadora do RG nº 25.102.239-0 e CPF nº 258.194.908-27 para secretariá-la. Procedido a leitura do Edital de Convocação o Sr. Presidente passou aos itens:

1) Eleger membros da Direção (Biênio junho/2006 à Junho/2008)
O Sr. Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 esclareceu que a Diretoria tem um mandato de 2 anos e o Conselho Fiscal o mandato de 3 anos. O exercício do Diretor Secretário o mandato termina em 27/06/2006. O Diretor Presidente e o Diretor Tesoureiro assinaram cartas de renúncia com a data de término em 30/06/2006.
O Sr. Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 solicitou a apresentação das chapas, esclareceu também que as comissões de obras, eventos e segurança podem ser compostas na Assembléia.
O Sr. Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 esclareceu que a atual Diretoria não está disposta a se recandidatar.
A chapa será composta pelo Sr Jurandir Mendes Rufino Q08 L70 como Diretor Presidente, Sr Cláudio Luiz Valino Q26 L21 como Diretor Tesoureiro e a Sra Silvana Dias Q04 L09 como Diretora Secretária.
O Sr Cláudio Luiz Valino Q26 L21 e a Sra Silvana Dias Q04 L09 fizeram as devidas apresentações.
O Sr. Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 solicitou às propostas da atual chapa:
- Realizar maior integração entre os moradores
- Fechamento do condomínio
- Cobrança dos inadimplentes
- Cobrança jurídica dos inadimplentes

A Sra Nilza Maria Luis Braga Mourão Q35 L03 questionou quais são as prioridades desta chapa.
O Sr Jurandir Mendes Rufino Q08 L70 esclareceu que a prioridade é a cobrança dos inadimplentes, em segundo o fechamento dos muros, em terceiro a integração entre os moradores. Os três candidatos abrem mão da isenção da mensalidade. A Sra Silvana Dias Q04 L09 esclareceu que será realizado um trabalho com a segurança. A Soraia Z Garcia Q35 L28 questionou se a segurança iria mudar e seria armada? O Sr Jurandir Mendes Rufino Q08 L70 esclareceu que existe a possibilidade da atual segurança continuar desde que a empresa cumpra as cláusulas do contrato. A Sra Nilza Maria Luis Braga Mourão Q35 L03 questionou se a GEEF regularizou o item de prestação de serviços em seu CNPJ? O Sr Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 comentou que isto já foi resolvido e entregue dos documentos para a empresa de contabilidade também já foi regularizado.
A Sra Nilza Maria Luis Braga Mourão Q35 L03 comentou que o aluguel do salão deve ser revertido para a manutenção do próprio salão, e que se houver vandalismo no salão ou na piscina o morador deve pagar.

4º Serviço de Registro, n.º 95 - Centro
RTD PJ
F. DA ROCHA S.P.

A Sra Nilza Maria Luis Braga Mourão Q35 L03 esclareceu que outros moradores tem vontade de ajudar e não participam por diversos motivos. Deve haver um união maior entre os moradores

O Sr Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 questionou se será trocada a segurança? O Sr Cláudio Luiz Valino Q28 L21orientou que se forem cumpridas todas as cláusulas do contrato a GEEF será mantida. A Sra Silvana Dias Q04 L09 comentou que pediu para o ronda ir até a sua casa verificar de onde vinha o barulho e o ronda não veio. Os rondas não tem material de trabalho(Lanterna)

O Sr Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 comentou que referente ao assunto da empresa de segurança não deve ser levado em conta considerações pessoais, não deve ser discriminado os moradores inadimplentes, e sim tentar fazer com os moradores inadimplentes voltem a pagar e a participar. A GEEF fez um contrato de R$ 11.200,00 até Maio/2006 houve um ganho de R$ 1.200,00 mensais, que foram revertidos para obras como o muro e a Portaria. Nas Diretorias quando havia obras eram realizadas Assembléias para realizar este rateio entre todos os moradores. O Sr Cláudio Luiz Valino Q28 L21questionou se haverá uma dificuldade no pagamento deste mês. O Sr Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 esclareceu que sim pois houveram gastos maiores que os previstos para o muro e a Portaria 2.

A Sra Nilza Maria Luis Braga Mourão Q35 L03 questionou que deve haver um caixa reserva, o Sr Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 orientou que este caixa reserva este com um valor baixo devido os gastos com o muro e a Portaria

O Sr Cláudio Luiz Valino Q28 L21orientou que irá trabalhar com o dinheiro que existe em caixa.

O Sr Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 orientou que desde o início da atual Diretoria foi utilizado somente o dinheiro que havia em caixa.

A Sra Nilza Maria Luis Braga Mourão Q35 L03 questionou porque foi aumentado a segurança após Maio/2006 se não havia receita para isso . A Sra Tatiane Q04 L16 esclareceu que isto era uma cláusula do contrato e a data base da categoria é em Maio/2006, e também em Assembléias anteriores não foi aprovado o reajuste para R$ 65,00. O Sr Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 comentou que se mantermos um caixa alto não poderíamos ter realizado obras, isto não é culpa da atual Diretoria. A Sra Tatiane comentou que gastamos R$ 1.000,00 em água e luz. A Sra Elisabet Santos Rocha Q04 L27 comentou que os filhos de moradores acabam tomando banho nas torneiras.

A Sra Nilza Maria Luis Braga Mourão Q35 L03 sugeriu cobrar os inadimplentes pessoalmente

O Sr Jurandir Mendes Rufino Q08 L70 Q08L70 esclareceu que o salão de jogos será o escritório e ficará uma pessoa para atendimento das 06h30 às 12h00. A Sra Nilza Maria Luis Braga Mourão Q35 L03 sugeriu que esta pessoa fique de 2ª a Domingo

O Sr Demetrius de Oliveira Quadra 08 Lote 23 perguntou se existe outra chapa para se candidatar. Não há outra chapa

Prioridades da chapa.

1) O Escritório 2) Melhorias na segurança e 3) A cobrança dos inadimplentes.

O Sr Cilso Purissimo da Silva Q08 L61 questionou se existe uma idéia para cobrança dos inadimplentes. O Sr Jurandir Mendes Rufino Q08 L70 comentou que estará fazendo a cobrança amigável se não houver resultado haverá a cobrança judicial

O Sr Cilso Purissimo da Silva Q08 L61 comentou que se cada vez que não pode haver aumento sempre que houver problemas.

O Sr Jurandir Mendes Rufino Q08 L70 Q08L70 esclareceu que mensalidade atual é de R$ 60,00 para manter as atuais despesas

O Sr Jurandir Mendes Rufino Q08 L70 Q08L70 comentou que não há como fazer rateio dos valores gastos para que cada morador pague um valor diferente. O Sr Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 comentou o processo de cobrança é lento. O Dr José Roberto de Almeida Q10 L11 comentou que alguns condôminos simplesmente alegam que não precisam pagar o condomínio. Foram dadas várias chances para que os inadimplentes comecem a pagar. O Sr Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 comentou que para haver a cobrança judicial devem ser juntados ao processo vários documentos certidão de matrícula, citações e custos processuais este valor é de R$ 30,00 por condômino se encaminharmos 100 condômino para cobrança judicial gastaremos R$ 3.000,00 só em documentação

O Sr Fabiano sugeriu cobrar 10 casos de 2 em 2 meses O Sr Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 comentou que estes documentos já foram buscados na Adiplan para que o processo judicial seja realizado, há também uma proposta da Afiscont(empresa da contabilidade) para cobrança dos inadimplentes.

O Sr Otso Purissimo da Silva Q08 L61 comentou que não tem condições de pagar um alto de mensalidade. O Sr Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 orientou que o valor 3.000,00 é para a cobrança dos inadimplentes e que as despesas continuam mensais água, luz, telefone, gasolina. Orientou também que as antigas Diretorias não repassaram anos os reajustes que ocorreram com a água, luz, telefone e gasolina.
O Sr Antonio Fabiano D. Lisboa de Oliveira Q07 L09 questionou se as festas serão realiz
O Sr Jurandir Mendes Rufino Q08 L70 comentou que haverá festas se não houver gasto a Associação .
O Sr Cleberson Michel Felix da Silva Q08 L46 sugeriu que os moradores se unam , suger algum morador realize o controle da piscina, que seja criada uma comunidade no Real P
O Sr Agatângelo Pereira dos Santos Q08 L74 relembrou que a proposta para o exerc 2006 ainda tem pendência como a construção da calçada, implantação da cancela e rep de móveis do salão de festas e piscina.
A única chapa foi eleita por aclamação e os membros eleitos foram devidamente empos em seus cargos

2 Eleger membros do Conselho Fiscal(Triênio junho/2006 à Junho/2009)

A eleição do Conselho Fiscal está sendo realizada juntamente com a eleição da Diretc virtude do mesmo não ter sido eleito na Assembléia de 31 de julho de 2005, pois a Asse já durava 3 horas sendo prorrogada até esta data.
Foi apresentada a chapa do Conselho Fiscal Tatiane Reguini Diotto Soler Q04L16, Martins Q17 L3, Niiza Maria Luis Braga Mourão Q35 L03 e Antonio Fabiano D Lisl Oliveira Q07 L09 como suplente.
A única chapa foi eleita por aclamação e os membros eleitos foram devidamente empos em seus cargos.
As comissões serão compostas em reunião mensais.
Em seguida como ninguém desejou fazer mais o uso da palavra, o Sr Diretor Presider por encerrada a presente Assembléia cuja ata segue asinada pelo Sr Diretor President mim secretária que a lavrei.

DIRETOR PRESIDENTE . AGATÂNGELO PEREIRA DOS SANTOS

DIRETORA SECRETÁRIA TATIANE REGUINI DIOTTO SOLER

TABELIÃO DE NOTAS DE FRANCO DA ROCHA - SP FONE:(011) 4489-4455
Av. Sete de Setembro, 106 - 1 Andar - Centro - Franco da Rocha
Reconheco por semelhança 1 firma(s) SEM VALOR ECONÔMICO de:
AGATANGELO PEREIRA DOS SANTOS
Franco da Rocha, 20 De julho De 2006. Em test da Verdade.
ADRIANA DOS SANTOS PEREIRA - ESCREVENTE
Custas:R$ 2,60 - Carimbo:113578 - Selo(s): 63527-AA-,
----------Valido somente com o selo de autenticidade----------

TABELIÃO DE NOTAS
Franco da Rocha
SP
Adriana dos Santos Pereira
AUTORIZADO
0326 063527

REAL PARK
Reserva dos Príncipes

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO REAL PARK - RESERVA DOS PRÍNCIPES

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETIVO E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º - Os proprietários e adquirentes dos lotes e unidades habitacionais integrantes das quadras 3. 4. 5. (Somente os lotes 6 a 17); 7. 8. 9. 10. 11. 12, 16, 17, 18. 19. 20. 28. 29. 30. 34. 35, e das demais áreas circunscritas por este espaço urbano, do loteamento Jardim Marcelino, devidamente aprovado pela prefeitura do Município de Caieiras, conforme processo nº 1416/79, em 10/03/80. Decreto Municipal nº 1.760 de 17/03/80, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha-SP, em 28/04/80 sob a matricula nº 7899, nos termos da Lei 766/79 e demais legislações pertinentes à matéria, identificado pelo nome promocional de EMPREENDIMENTO REAL PARK - Reserva dos Príncipes, constituem uma sociedade civil da qual obrigatoriamente serão sócios denominada "ASSOCIAÇÃO REAL PARK - Reserva dos Príncipes", que exercerá suas atividades estatutárias sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, não fazendo distinção alguma quanto à raça, cor, condição social, credo político ou religioso de seus associados, que se regerá conforme este ESTATUTO e pelas disposições legais aplicáveis à espécie.

Parágrafo único - A ASSOCIAÇÃO terá sede no lote 1 da quadra 12, do Loteamento Jardim Marcelino, situado no Município de Caieiras. Comarca de Franco da Rocha. Estado de São Paulo.

Artigo 2º - A ASSOCIAÇÃO terá por objetivo:

a) A execução de melhoramentos, a manutenção, conservação e o aprimoramento de benfeitorias existentes de toda a infra-estrutura do Empreendimento "REAL PARK - Reserva dos Príncipes";
b) A manutenção, conservação e melhoria das áreas e vias públicas do Empreendimento "REAL PARK - Reserva dos Príncipes";
c) A manutenção, conservação e melhoria das áreas ocupadas pelos passeios, ruas, praças, jardins, áreas de uso institucional e área do sistema de lazer, componentes do Empreendimento;
d) Zelar pelo cumprimento e fazer respeitar as normas restritivas quanto ao uso e aproveitamento das diversas unidades do Empreendimento "REAL PARK - Reserva dos Príncipes", sejam de ordem legal ou contratual, integrantes do registro do Empreendimento, no Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha-SP, promovendo a observação das referidas normas na esfera administrativa e judicial;
e) Implantar áreas de lazer, tais como: viveiro de plantas, jardim botânico, trilhas de recreação, viveiro de peixes, pistas de cooper, etc.; com aporte de recursos, mediante consenso da maioria dos sócios, em ASSEMBLÉIA, ou mediante aprovação da DIRETORIA, para utilização de eventuais excedentes de caixa;
f) Coordenar a implantação de melhoramentos públicos adicionais, telefone, inclusive, os equipamentos institucionais, creche, escola e outros, no caso dos órgãos públicos não os implantarem no ritmo satisfatório das necessidades dos moradores, de acordo com os procedimentos previstos na letra "e" supra;
g) Zelar pela efetiva segurança do Empreendimento, promovendo o controle e vigilância da portaria com guarda própria, implantando, no futuro, ronda motorizada;
h) Aprovação dos projetos de construção, modificações ou acréscimos nas unidades, conforme as restrições previstas no memorial do Empreendimento, arquivado no Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha-SP, e nos respectivos contratos de venda e compra, desde que estes projetos, também sejam aprovados nos órgãos públicos competentes, conforme a legislação vigente pertinente ao assunto;

Artigo 3º - Para a realização dos objetivos sociais, a ASSOCIAÇÃO poderá manter quadro de funcionários próprios e/ou contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem os trabalhos necessários, mediante remuneração, que com eles ajustar.

CAPÍTULO II - DO QUADRO SOCIAL

Artigo 4º - O quadro social da ASSOCIAÇÃO será formado por pessoas físicas ou jurídicas, distribuídas nas seguintes categorias:

a) SÓCIOS FUNDADORES:
b) SÓCIOS EFETIVOS;

Artigo 5° - São SÓCIOS FUNDADORES a MARBRE - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA e ADIPLAN INCORPORADORA LTDA. ou quem elas indicarem.

Artigo 6° - São SÓCIOS EFETIVOS, por adesão, os adquirentes e os promitentes adquirentes de lotes e demais unidades habitacionais do Empreendimento, pessoas físicas ou jurídicas, os quais desde a data de aquisição ficarão automática e obrigatoriamente vinculados á ASSOCIAÇÃO e subrogados nos direitos e obrigações, respondendo pelo pagamento das "TAXAS DE MANUTENÇÃO", a partir da sua vinculação.

Parágrafo Único - Para fins de representação junto á ASSOCIAÇÃO, os SÓCIOS EFETIVOS, que sejam co-proprietários de lotes e/ ou unidades habitacionais, deverão indicar por escrito, aquele que os representará.

CAPÍTULO III - DOS DIREITOS E DEVERES DOS SÓCIOS

- Dos Direitos dos SÓCIOS FUNDADORES

Artigo 7° - Os SÓCIOS FUNDADORES lerão os mesmos direitos dos SÓCIOS EFETIVOS, nos termos do artigo devendo decidir, com exclusividade, os assuntos de sua competência.

- Dos Direitos dos SÓCIOS EFETIVOS.

Artigo 8° - Os SÓCIOS EFETIVOS, desde que quites com a ASSOCIAÇÃO, possuem expressamente os seguintes direitos.
a) Usufruir dos benefícios, serviços e vantagens oferecidos pela ASSOCIAÇÃO, bem como dos melhoramentos comunitários integrantes do empreendimento, observadas as normas regulamentares.
b) Sugerir à DIRETORIA, sempre por escrito, providências úteis aos interesses sociais;
c) Participar das ASSEMBLEIAS GERAIS, podendo votar e ser votado;
d) Convocar as ASSEMBLEIAS GERAIS nas hipóteses previstas nos artigos 45 e 46;
e) Apresentar assuntos a serem discutidos nas ASSEMBLEIAS GERAIS.

Parágrafo Único - Até que venha ocorrer a conclusão das obras de infra-estrutura, tais como definidas no cronograma fixado pelo Decreto n° 3.711 de 28.02.94., expedido pela Prefeitura Municipal de Caieiras, bem como dos demais melhoramentos urbanos e comunitários previstos no contrato padrão de compromisso de venda e compra adotado para as sendas dos lotes e das demais unidades habitacionais, o direito de votar será reservado apenas aos SÓCIOS FUNDADORES. Os SÓCIOS EFETIVOS passarão a ter igual direito após a ocorrência destes dois eventos.

- Dos Deveres dos SÓCIOS em geral:

Artigo 9° - São deveres dos SÓCIOS:

a) Cumprir e fazer cumprir as disposições deste ESTATUTO e do REGULAMENTO INTERNO da ASSOCIAÇÃO;
b) Acatar e cumprir as deliberações das ASSEMBLEIAS GERAIS e da DIRETORIA;
c) Pagar nas datas aprazadas pela DIRETORIA as Taxas de Manutenção Ordinárias ou Extraordinárias, que lhes couberem;
d) Dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela DIRETORIA, quando indicado para participar de Comissões de Trabalhos para a ASSOCIAÇÃO;
e) Participar, gratuitamente, de qualquer cargo da ASSOCIAÇÃO para o qual for eleito ;
f) O Zelar pelo bom nome e patrimônio da ASSOCIAÇÃO.
g) Não praticar atividades contrárias aos objetivos da ASSOCIAÇÃO:
h) Não utilizar o nome da ASSOCIAÇÃO, sem poderes para tal, e sem autorização expressa da mesma para a prática de atos em benefício próprio, ou em atividades políticas, religiosas ou para fins lucrativos.

Parágrafo Primeiro - O Regulamento Interno, que poderá ser alterado pela Diretoria, disporá sobre o uso pelos associados dos serviços, vantagens e benefícios prestados pela ASSOCIAÇÃO, assim como sobre as das Taxas de Manutenção Ordinárias e Extraordinárias, que devam ser pagas pelos sócios para o bom funcionamento da ASSOCIAÇÃO.

12

Parágrafo Segundo - O valor das Taxas de Manutenção será fixado pela Diretoria, que decidirá, também, sobre a forma de rateio e cobrança.

Parágrafo Terceiro - A não observância do disposto neste Estatuto e no Regulamento Interno, implicará na aplicação, pela Diretoria, das penalidades judiciais ou extra-judiciais que couberem no caso, inclusive especialmente o impedimento do infrator de usufruir dos serviços, vantagens ou benefícios prestados ou concedidos pela ASSOCIAÇÃO, sem prejuízo de outras penalidades, tudo conforme a gravidade da falta cometida.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 10 - A ASSOCIAÇÃO terá os seguintes órgãos:

) DIRETORIA;
b) CONSELHO FISCAL;
c) ASSEMBLEIA GERAL;

- DA DIRETORIA

Artigo 11 - A ASSOCIAÇÃO será dirigida por uma DIRETORIA composta de 3 (três), membros, eleita em ASSEMBLEIA geral, assim designados:

a) DIRETOR PRESIDENTE
b) D1RETOR TESOUREIRO
c) DIRETOR SECRETÁRIO

Artigo 12 - O Mandato da 1ª DIRETORIA, que será composta pelos SÓCIOS FUNDADORES, terá o prazo de duração necessário, para atender ao disposto no Parágrafo Único do Artigo 8° , deste Estatuto. Os demais mandatos serão de 02 (dois) anos.

Parágrafo Único - A critério dos SÓCIOS FUNDADORES, o tempo de duração do mandato da primeira Diretoria poderá ser reduzido.

Artigo 13 - A primeira DIRETORIA tomará posse no ato da constituição da ASSOCIAÇÃO e será composta pelos SÓCIOS FUNDADORES, por si ou por representantes, por eles indicados.

Artigo 14 - À DIRETORIA incumbe todos os atos de gerência administrativa e executiva da atividade social, que deverão sempre ser exercidos no sentido de dar desenvolvimento à ASSOCIAÇÃO, e permitir-lhe a consecução de seus objetivos sociais.

Artigo 15 - Compete à DIRETORIA:

a) Cumprir e fazer cumprir as disposições deste ESTATUTO, do REGULAMENTO INTERNO e das deliberações das ASSEMBLEIAS GERAIS;
b) Efetuar as despesas necessárias à administração da ASSOCIAÇÃO;
c) Prover a arrecadação de todas as receitas da ASSOCIAÇÃO;
d) Tomar todas as providências referentes à Administração da ASSOCIAÇÃO;
e) Aplicar aos sócios as penalidades previstas neste ESTATUTO;
f) Fazer, anualmente, o relatório das atividades da ASSOCIAÇÃO com a prestação de contas, balanço do exercício e com proposta orçamentária para o ano seguinte, submetendo tais documentos à apreciação do CONSELHO FISCAL.

Artigo 16 - As resoluções da DIRETORIA, quando tomadas em reuniões desta, serão estabelecidas por maioria absoluta de seus membros presentes, cabendo um voto a cada DIRETOR. Na hipótese de impasse a decisão será tomada pela ASSEMBLEIA GERAL.

Parágrafo Único - A DIRETORIA reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e extraordinariamente, sempre que convocada por qualquer de seus membros.

13

Artigo 17 - Ao DIRETOR PRESIDENTE compete:

a) Representar a ASSOCIAÇÃO, ativa e passivamente, em Juízo, ou fora dele;
b) Coordenar e supervisionar a administração da ASSOCIAÇÃO, dando cumprimento às suas finalidades;
c) Convocar e presidir as reuniões da DIRETORIA e as ASSEMBLEIAS GERAIS;
d) Assinar, juntamente com o DIRETOR - TESOUREIRO, cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários, e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da ASSOCIAÇÃO, quando previamente aprovados pela ASSEMBLEIA GERAL;
e) Autorizar, por escrito, juntamente com o DIRETOR SECRETÁRIO, a contratação de qualquer despesa ordinária em nome da ASSOCIAÇÃO, rubricando as respectivas contas e notas;
f) Assinar juntamente com o DIRETOR-SECRETÁRIO a correspondência da ASSOCIAÇÃO;
g) Elaborar, juntamente com os demais membros da DIRETORIA, o Relatório mensal a ser apresentado à ASSEMBLEIA GERAL;
h) Assinar, juntamente com o DIRETOR-TESOUREIRO, o balanço social, devidamente elaborado e assinado por técnico em contabilidade;
i) Nomear e demitir funcionários, juntamente com o DIRETOR TESOUREIRO, pagando os respectivos encargos;

Artigo 18 - Ao DIRETOR TESOUREIRO compete:

a)Dirigir os serviços financeiros, cuidando dos valores e fundos da ASSOCIAÇÃO;
b)Promover a arrecadação de todas as receitas da ASSOCIAÇÃO;
c)Assinar, juntamente com o DIRETOR-PRESIDENTE, cheques para pagamento das despesas, previamente aprovado, que importem as responsabilidades da ASSOCIAÇÃO;
d)Manter em depósito, ou aplicação em papéis do mercado financeiro que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da ASSOCIAÇÃO, mantendo em caixa estritamente o quanto a DIRETORIA entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro rotineiro da ASSOCIAÇÃO;
e)Pagar os encargos da ASSOCIAÇÃO;
f)Ter sob guarda os livros contábeis e financeiros, e os valores pertencentes ao patrimônio da ASSOCIAÇÃO;
g) Proceder à escrituração contábil e financeira da ASSOCIAÇÃO, por si, ou por funcionários da ASSOCIAÇÃO, sob sua supervisão;
h) Apresentar à DIRETORIA, mensalmente, balancete do movimento financeiro da ASSOCIAÇÃO, assim como a relação das responsabilidades ativas e passivas da ASSOCIAÇÃO, inclusive as vencidas e não pagas e as que estiverem por vencer, os recibos de depósito bancários e as aplicações no mercado financeiro;
i) Elaborar o balanço e prestação de contas a serem submetidos a ASSEMBLEIA GERAL;
j)Praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo DIRETOR-PRESIDENTE, em benéfico da ASSOCIAÇÃO;
k) Dar aceite, em nome dos sócios inadimplentes, em títulos representativos de débitos para com a ASSOCIAÇÃO, referentes a "TAXA DE MANUTENÇÃO";

Artigo 19 - Ao DIRETOR - SECRETARIO compete:

a) Organizar e dirigir os serviços da SECRETARIA da ASSOCIAÇÃO;
b) Secretariar, elaborando as respectivas atas, as reuniões da DIRETORIA e as ASSEMBLEIAS GERAIS;
c) Assinar a correspondência da ASSOCIAÇÃO, juntamente com o DIRETOR PRESIDENTE;
d) Manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais;
e) Praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo DIRETOR-PRESIDENTE, em benefício da ASSOCIAÇÃO; e,
f) Auditar e ou elaborar relatório do acompanhamento do exercício mensal.

Artigo 20 - Em caso de duvida, sobre eventual atribuição de algum membro da DIRETORIA, caberá ao DIRETOR-PRESIDENTE praticar determinado ato e exercer alguma especial função, independentemente de autorização da ASSEMBLEIA GERAL ou de Alteração deste ESTATUTO.

Artigo 21 - Em suas faltas e impedimentos temporários, os membros da DIRETORIA substituir-se-ão da seguinte maneira:

a) O DIRETOR PRESIDENTE e o DIRETOR TESOUREIRO substituir-se-ão reciprocamente;

b) O DIRETOR TESOUREIRO pelo DIRETOR SECRETÁRIO substituir-se-ão reciprocamente, sendo facultado ao DIRETOR PRESIDENTE indicar um SÓCIO EFETIVO exclusivamente para secretariar as ASSEMBLEIAS na hipótese de falta ou impedimento temporário do DIRETOR SECRETÁRIO.

Artigo 22 - No caso de vaga de um dos cargos da 2ª DIRETORIA, será convocada a ASSEMBLEIA GERAL para deliberar sobre a substituição. No caso da 1ª DIRETORIA os SÓCIOS FUNDADORES decidirão.

Parágrafo Único - Durante o período que anteceder a escolha do DIRETOR SUBSTITUTO, as funções deste serão exercidas pelos demais, em conjunto.

Artigo 23 - Os DIRETORES permanecerão em seus cargos até a escolha e posse de seus sucessores.

Artigo 24 - A ASSOCIAÇÃO poderá nomear procuradores, para fins judiciais ou extrajudiciais, sempre em defesa da ASSOCIAÇÃO, com poderes específicos, devendo o mandato ser outorgado pelo DIRETOR PRESIDENTE, em conjunto com o DIRETOR TESOUREIRO ou com o DIRETOR SECRETÁRIO.

Artigo 25 - Convocada pelo DIRETOR-PRESIDENTE, a DIRETORIA reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que os interesses da ASSOCIAÇÃO, o exigirem, lavrando-se Atas dos trabalhos em livro próprio.

Artigo 26 - Para exercer os cargos na DIRETORIA, na hipótese de serem eleitos sócios pessoas jurídicas, deverão as mesmas indicar seu representante legal, que deverá reunir condições de exercer a contento as funções que lhe forem delegadas.

Artigo 27 - Qualquer DIRETOR poderá ser destituído pela ASSEMBLEIA GERAL, a qualquer tempo, promovendo-se a eleição de outro para o cargo, desde que comprovado qualquer ato ilícito, incompetência ou uso indevido do nome ou patrimônio da ASSOCIAÇÃO, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

- DO CONSELHO FISCAL

Artigo 28 - A ASSOCIAÇÃO terá um CONSELHO FISCAL, com funcionamento a partir do 2° (segundo) mandato da DIRETORIA que será constituído por 3 (três) membros efetivos e l, (um), suplente, eleitos por (um) triênio pela ASSEMBLEIA GERAL, dentre os SÓCIOS EFETIVOS.

Artigo 29 - Ao CONSELHO FISCAL compete:

a) Examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes da ASSOCIAÇÃO, emitindo parecer em livro próprio;
b) Emitir parecer sobre o Balanço Geral e sobre a proposta orçamentária elaborada pela DIRETORIA, bem como as contas que devam ser prestadas por esta.

Artigo 30 - Os membros do CONSELHO FISCAL desempenharão suas funções e atribuições sem qualquer remuneração.

- DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 31 - A ASSEMBLEIA GERAL, o órgão máximo deliberativo da ASSOCIAÇÃO, é constituída pelos SÓCIOS EFETIVOS que reunirem condições estatutárias para participação e pelos SÓCIOS FUNDADORES.

Artigo 32 - As ASSEMBLEIAS serão ORDINÁRIAS e EXTRAORDINÁRIAS

Artigo 33 - A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA será instalada somente após o término do mandato, da 1ª Diretoria, anualmente nos 03 (três) meses que se seguirem ao término do exercício social, tendo por objetivo, entre outros os constantes deste ESTATUTO:

a) Apreciar e deliberar sobre o relatório anual e as contas da DIRETORIA, quanto ao exercício anterior;
b)Eleger os membros da DIRETORIA e do CONSELHO FISCAL, quando for o caso.

Artigo 34 - A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA será instalada quando os interesses da ASSOCIAÇÃO o exigirem.

Artigo 35 - As deliberações das ASSEMBLEIAS GERAIS obrigam a todos os sócios, bem como aos demais órgãos sociais, inclusive aos sócios ausentes das mesmas.

Artigo 36 - As deliberações das ASSEMBLEIAS GERAIS somente poderão ser anuladas, ou modificadas, por outra ASSEMBLEIA GERAL.

Artigo 37 - As ASSEMBLEIAS GERAIS serão convocadas pela DIRETORIA por meio de correspondências que mencionarão dia, hora e local de sua realização e "quorum" para primeira e segunda convocação e os assuntos a serem debatidos, na ordem do dia e enviadas pelo correio, registrada, com antecedência mínima de 10 (dez), dias da data da realização da respectiva ASSEMBLEIA, para os endereços atualizados, que deverão ser fornecidos, por escrito, pelos sócios à ASSOCIAÇÃO.

Artigo 38 - A ASSEMBLEIA GERAL será instalada em primeira convocação com a presença de, no mínimo 50% (cinqüenta por cento) dos sócios, com direito a voto e, em segunda convocação, com o comparecimento de qualquer numero de sócios com direito a delas participarem, sendo que, em primeira ou segunda convocações, as deliberações serão tomadas por maioria simples de votos dos presentes.

Artigo 39 - As ASSEMBLEIAS serão realizadas na sede da ASSOCIAÇÃO, ou em outro local pré-determinado e constante do edital de convocação e dos trabalhos serão lavradas Atas no respectivo livro.

Artigo 40 - As ASSEMBLEIAS serão instaladas e presididas pelo DIRETOR-PRESIDENTE, ou, na sua falta, por qualquer dos demais diretores.

Artigo 41 - Cada SÓCIO terá direito a um voto nas deliberações da ASSEMBLEIA GERAL, exceto na hipótese do SÓCIO ser titular de direitos relativamente a 02 (duas) ou mais Unidades, caso em que terá direito a tantos votos quantas as Unidades de que for titular.

Parágrafo Único - Nas ASSEMBLEIAS GERAIS será permitida a representação de sócio por procurador, sendo que cada procurador somente poderá representar 01 (um) mandante.

Artigo 42 - Os sócios, para participarem das ASSEMBLEIAS GERAIS e terem direito a voto, deverão estar em dia com todas as suas obrigações perante a ASSOCIAÇÃO, especialmente quanto ao pagamento das taxas de manutenção, inclusive as vencidas nos meses das respectivas ASSEMBLEIAS.

Artigo 43 - Os SÓCIOS EFETIVOS, quando pessoas jurídicas, deverão ser representados nas ASSEMBLEIAS GERAIS, por seus representantes legais, ou por procuradores especialmente constituídos.

Artigo 44 - No caso de uma unidade ser adquirida por duas ou mais pessoas, deverão os respectivos adquirentes designar entre si, um procurador para que os representem nas ASSEMBLEIAS GERAIS, correspondendo, sua participação, a um único voto.

Parágrafo Único - Na hipótese prevista no "caput" deste artigo designado o representante dos adquirentes, para participar das ASSEMBLEIAS GERAIS, tal fato deverá ser comunicado expressamente à DIRETORIA da ASSOCIAÇÃO, até quando da realização de qualquer ASSEMBLEIA.

Artigo 46 - Os SÓCIOS EFETIVOS representantes de no mínimo 1/3 do quadro associativo com direito a voto, poderão convocar, a qualquer tempo, ASSEMBLEIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS para deliberar sobre matérias do interesse da ASSOCIAÇÃO. Os SÓCIOS EFETIVOS que representem o "quorum" citado, considerando necessária a instalação da ASSEMBLEIA, deverão requerer à DIRETORIA para que esta proceda a convocação da reunião. Caso os DIRETORES não providenciem os editais em 10 (dez) dias, nem justificarem a omissão, a ASSEMBLEIA, então, será convocada pelos próprios SÓCIOS EFETIVOS, obedecidos os demais preceitos de, instalação e deliberação previstos neste ESTATUTO.

CAPÍTULO V - DAS TAXAS DE MANUTENÇÃO

Artigo 47 - A fim de propiciar meios para o cumprimento de seus objetivos sociais, os SÓCIOS EFETIVOS e os SÓCIOS FUNDADORES, enquanto titulares de unidades contribuirão para a ASSOCIAÇÃO com as "Taxas de Manutenção", que serão devidas na razão de uma para cada unidade.

Parágrafo Primeiro - Em razão da implantação pela MARBRE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e \pela ADIPLAN INCORPORADORA LTDA de melhoramentos comunitários, sem ônus para os adquirentes de lotes e demais unidades habitacionais, estas ficarão isentas do pagamento das Taxas de Manutenção, que recaírem sobre os lotes e/ou unidades habitacionais de sua propriedade até o limite de 20% (vinte por cento) do total de lotes que compõem o empreendimento "Real Park" - Reserva dos Príncipes.

Parágrafo Segundo - As "Taxas de Manutenção Ordinárias" serão aquelas aprovadas pela DIRETORIA e destinam-se a atender às necessidades sociais previstas no respectivo orçamento das despesas da administração regular da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Terceiro - A "Taxa de Manutenção Ordinária", mensal, com vencimento no dia 1° de cada mês, será dividida entre adquirentes dos lotes integrantes das quadras 3, 4, 5, 6, (Somente os lotes 6 a 17); 7, 8, 9,10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 28, 29, 30, 34, 35, e das demais áreas circunscrita por este espaço urbano do Empreendimento, devida a partir do mês do recebimento da primeira obra de melhoramentos, podendo ser modificada pela DIRETORIA, consoantes as necessidades da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Quarto - As "Taxas de Manutenção Extraordinárias", são aquelas destinadas a atender programas especiais da Associação ou para atender à complementação das "Taxas de Manutenção Ordinárias".

Parágrafo Quinto - As "Taxas de Manutenção Extraordinárias serão estabelecidas e cobradas pela DIRETORIA, a qualquer tempo que esta julgue necessário ao atendimento dos objetivos sociais.

Artigo 48 - O não pagamento de qualquer parcela de "Taxa de Manutenção", Ordinária ou Extraordinária, pelo SÓCIO, na data de seu vencimento, ensejará, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extra judicial, a cobrança do débito atrasado, corrigido consoante variação do índice de Preços ao Consumidor. (IPC-FGV), índice Geral de Preços -Disponibilidade Interna, divulgado pela FGV (IGP-DI), Índice do Custo de Vida - Departamento Intermunicipal de Estatística e Estudos Sociais (ICV-DIEESE), sempre integral, para o mês vencido e pro-rata pelos dias de atraso acrescida de juros de 1% ao mês, multa de 20%, sem prejuízo das custas processuais e honorários advocatícios, equivalentes a 10% do valor da causa, na hipótese de composição amigável e 20% do valor da causa, na hipótese de execução em juízo.

Parágrafo Único - O DIRETOR TESOUREIRO da ASSOCIAÇÃO, para a cobrança das taxas em atraso, fica autorizado a emitir letras de cambio, ou qualquer titulo legalmente representativo do respectivo credito uma vez que a dívida constituída na forma deste artigo e liquida e cena e, portanto, insuscetível de contestação sob qualquer pretexto.

CAPÍTULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 49 - O exercício social terá a duração de um ano, terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 50 - No fim de cada exercício social, a DIRETORIA fará elaborar, com base na escrituração contábil da ASSOCIAÇÃO, um balanço patrimonial e a demonstração do resultado do exercício e uma demonstração das origens e aplicações de recursos.

CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 51 - A ASSOCIAÇÃO somente se dissolverá mediante a deliberação em ASSEMBLEIA GERAL, tomada por 2/3 (dois terços) da totalidade dos SÓCIOS presentes com direito ao voto.

Parágrafo Primeiro - Deliberada à dissolução da ASSOCIAÇÃO, a ASSEMBLEIA GERAL decidirá também sobre a eleição do liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido social.

Parágrafo Segundo - Em nenhuma hipótese, o patrimônio social poderá ser partilhado entre os sócios.

Artigo 52 - O presente ESTATUTO somente poderá ser alterado mediante deliberação da ASSEMBLEIA GERAL, especialmente convocada para este fim e por decisão tomada por 2/3 (dois terços) da totalidade dos SÓCIOS presentes, com direito a voto.

Artigo 53 - Se ocorrer a cessão e transferência dos direitos relativos a qualquer das unidades residenciais do Empreendimento o cessionário ficará obrigatoriamente vinculado à ASSOCIAÇÃO e subrogado em todos os direitos e obrigações dela decorrentes, na qualidade de SÓCIO EFETIVO, em substituição ao Sócio Efetivo Cedente, o qual deverá comunicar expressamente esta condição ao cessionário e será, automaticamente, desligado do quadro social.

Artigo 54 - As disposições do presente ESTATUTO obrigam a todos os adquirentes ou promitentes adquirentes de lotes ou unidades habitacionais do Empreendimento, como condições essenciais e complementares dos respectivos instrumentos aquisitivos, em todas as suas cláusulas, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título ou tempo.

Artigo 55 - As dúvidas decorrentes de interpretação dos dispositivos deste ESTATUTO serão solucionados pela DIRETORIA, sempre visando favorecer os objetivos sociais.

Artigo 56 - O presente ESTATUTO entra em vigor a partir da data de ratificação pela DIRETORIA.

Artigo 57 – É facultado em caráter irrevogável e irretratável a ADIPLAN INCORPORADORA LTDA. manter em caráter definitivo no loteamento, placas com sua logotipia assaciada ao empreendimento em pontos escolhidos ao seu exclusivo critério.

Artigo 58 – A MARBRE e a ADIPLAN ficarão isentas, em caráter irrevogável, do pagamento de taxas de manutenção que recaírem sobre os lotes de sua propriedade, até o limite de 20% (vinte por cento) do total de lotes do empreendimento Real Park – Reserva dos Príncipes.

Artigo 59 – As duvidas decorrentes de interpretação dos dispositivos deste ESTATUTO serão solucionadas pela DIRETORIA, sempre visando favorecer os objetos sociais.

Artigo 60 - O presente ESTATUTO entra em vigor a partir da data de ratificação pela DIRETORIA.