

## **ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DO EDIFÍCIO SAN FILIPPO**

Na data de 20/09/97, em frente a obra do referido edifício, situado na Av. das Américas Lote 4 PA 27233 - Torre G - Center 5, Barra da Tijuca, nesta cidade, os Associados, em reunião convocada através de carta, resolveram criar a **Associação dos Adquirentes do Edifício San Filippo**, sem fins lucrativos, de forma a torná-la eficaz e adequada ao resguardo dos interesses e necessidades coletivas e individuais dos seus membros. Foram eleitas 05 pessoas/adquirentes para dirigir esta Associação, pelo prazo de dois anos, podendo ser reeleita. São elas:

- Antonio Sampaio Netto \_\_\_\_\_ PRESIDENTE
- Ricardo da Silva Camillo \_\_\_\_\_ VICE-PRESIDENTE
- Leticia Peres da Silva \_\_\_\_\_ SECRETÁRIA GERAL
- Carlos Vaz Gomes Corrêa \_\_\_\_\_ PRIMEIRO SECRETÁRIO
- Laís Marques da Silva \_\_\_\_\_ TESOUREIRO

Foram eleitas para o **CONSELHO FISCAL** 03 pessoas/adquirentes para fiscalizar os atos da **Diretoria da Associação** pelo prazo de dois anos. São elas:

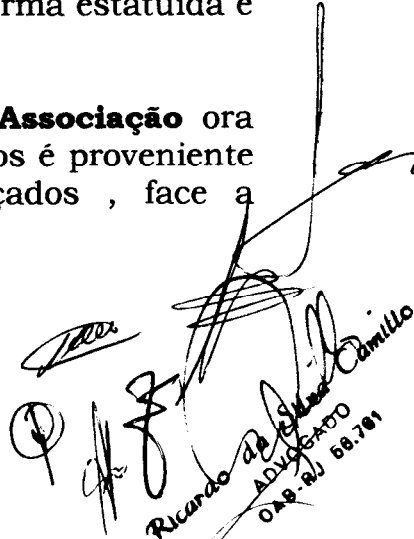
- Afonso Celso Gomes
- Regina Coeli Martins da Cunha
- José Ribeiro dos Santos

Com esta redação aprovada, passa o estatuto a vigorar com as seguintes deliberações:

### **1 - Objetivos**

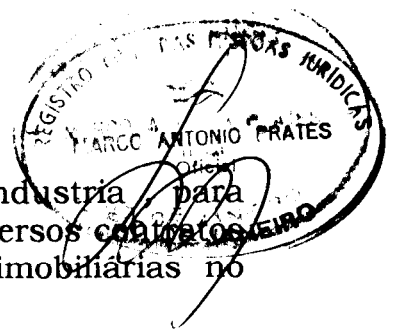
Os objetivos da **Associação dos Adquirentes do Edifício San Filippo** consistem em proporcionar a aqueles promissários compradores das diversas unidades imobiliárias, bem como aqueles que vierem a ser investidos nesta qualidade, representação coletiva, substituição processual e defesa de direitos e interesses comuns, mediante a legitimação extraordinária que será outorgada e é conferida aos eleitos para os cargos de direção consoante as disposições e a forma estatuída e disciplinada nas cláusulas que seguem.

Parágrafo primeiro: Para melhor compreensão da **Associação** ora constituída, fica ressalvada que a vontade dos associados é proveniente da situação de fato e de direito em se viram lançados, face a

  
Ricardo da Silva Camillo  
ADVOGADO  
OAB-RJ 68.761

K-

inadimplência da ENCOL S.A Engenharia Comércio e Indústria para com os compromissos assumidos com os respectivos e diversos contratos que tiveram como objetivo a aquisição de unidades imobiliárias no empreendimento do **Edifício San Filippo** .



Parágrafo segundo : Como a incorporação em tela se acha paralisada , com o prazo de entrega de muito vencido , resolvem associar-se intentando , através da representação coletiva , solução conveniente para seus interesses comuns .

## 2 - Do Prazo

A **Associação** terá prazo de vigência , condicionado a todas as suas pendências jurídicas e ainda que resolvidas estas , até que esteja legalmente constituído o **Condomínio** que a substituirá .

## 3 - Dos Associados

Poderão ser Associados todos aqueles que como adquirentes integram por instrumento particular de promessa de Compra e Venda feita junto à Encol, e estejam em dia com suas obrigações , como também seus Procuradores legalmente habilitados, que como mandatários de direitos vierem a representar qualquer uma de suas unidades .

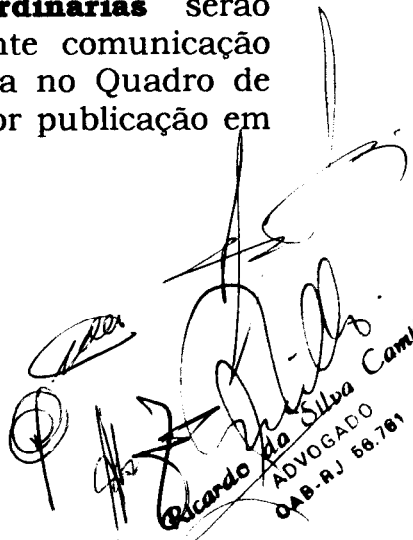
## 4 - Da Sede

A sede da **Associação dos Adquirentes do Edifício San Filippo** está estabelecida no stand de vendas , situado junto a obra do referido empreendimento, até que fiquem prontas as obras de conclusão e acabamento.

## 5 - Das Assembléias Gerais Ordinárias

A cada ano, no mês de março, será realizada uma **Assembléia Geral Ordinária** que deliberará sobre a aprovação das contas da Diretoria no ano anterior, deliberará quanto ao orçamento para o próximo ano , e a cada dois anos elegerá os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, que serão compostos por membros associados , que estejam em dia com suas obrigações .

Parágrafo primeiro: As **Assembléias Gerais Ordinárias** serão convocadas nas épocas nesta cláusula previstas, mediante comunicação prévia e expressa com (05) cinco dias de antecedência no Quadro de Avisos em sua sede e através de carta circular e ou por publicação em jornal de grande circulação.

  
Ricardo da Silva Camillo  
ADVOGADO  
OAB-RJ 68.761

K.



## 6 - Das Assembléias Gerais Extraordinárias

As **Assembléias Gerais Extraordinárias** poderão ser convocadas a qualquer tempo pelos membros da Diretoria da **Associação**, mediante comunicação prévia e expressa, com (05) dias de antecedência, no quadro de avisos fixado em sua sede e através de carta circular e ou publicação em jornal de grande circulação.

Parágrafo Primeiro: Em caso de comprovada urgência poderão os dirigentes da **Associação** convocar **Assembléia Geral Extraordinária**, com qualquer tempo e prazo de antecedência, notadamente quando se tratar de assuntos ligados aos processos judiciais em que figure como parte ou terceiro interessado.

Parágrafo Segundo: As **Assembléias Gerais Extraordinárias** poderão ser convocadas também, na forma prevista no caput desta cláusula pela maioria simples dos associados, desde que haja lista assinada e específica para tanto.

## 7 - Do Quorum nas Assembléias

As deliberações das **Assembléias Gerais Extraordinárias** serão adotadas com o seguinte quorum:

- Em primeira convocação, pela maioria simples obtida com a presença de 50% (cinquenta por cento) mais um dos associados;
- Em segunda convocação, sempre trinta minutos após a primeira, do horário designado no edital, com qualquer quorum.

Parágrafo primeiro: Será necessário quorum especial de 2/3 (dois terços) dos associados, votando pela destituição da diretoria da **Associação** e do Conselho Fiscal, sendo nesta **Assembleia** convocada outra, específica para a eleição da nova **Diretoria** e do novo **Conselho Fiscal**.

## 8 - Das Contribuições Mensais

Compete a cada um dos Associados a obrigação de contribuir mensalmente para a Associação com a quota-parte do rateio das despesas comuns que lhe couber.

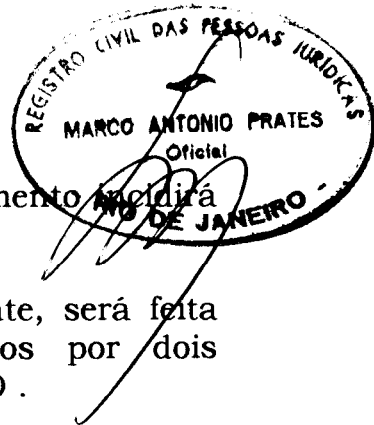
Parágrafo Primeiro: Os depósitos serão feitos em conta corrente, conforme cobrança bancária enviada para todos os adquirentes para o endereço de cadastro, no valor mínimo de R\$20,00 (vinte reais), até o dia cinco de cada mês, valor que poderá ser acrescido pela diretoria, desde

*KL.*

*Lucas*

*Ricardo da Silva Camillo*  
ADVOGADO  
OAB-RJ 56.761

que aprovado pelo conselho fiscal. Após a data do vencimento incidirá multa de 10% (dez por cento) por cada mês de atraso .



Parágrafo segundo: A movimentação da conta corrente, será feita sempre através de cheques obrigatoriamente assinados por dois dirigentes da **Associação** , o PRESIDENTE e o TESOUREIRO .

## 9 - Da Competência da Diretoria e do Conselho Fiscal .

Caberá ao PRESIDENTE representar a **Associação** em juízo ao fora dele , autorizar dispensa e serviços , fiscalizar o andamento da obra , compras de materiais e seu emprego , liberar faturas , determinar a imediata paralisação de serviços que não atendam a boa técnica , movimentar conta bancária assinando cheques sempre em conjunto com o TESOUREIRO . No caso de impedimento de qualquer membro da Diretoria, o PRESIDENTE indicará um substituto que exercerá a função até a realização da primeira ASSEMBLEIA , quando deverá ser então eleito o novo ocupante da função . Logo que houver a substituição, será feita uma circular aos associados comunicando o fato ;

Caberá ao VICE-PRESIDENTE substituir o PRESIDENTE nos seus impedimentos ;

Caberá a SECRETÁRIA GERAL coordenar as atividades da **Associação**, redigir expediente , atas , enviar correspondências informes e convocações , organizar a sede , guarda dos bens e equipamentos ;

Caberá ao PRIMEIRO SECRETÁRIO substituir e colaborar com as atividades da SECRETÁRIA GERAL ;

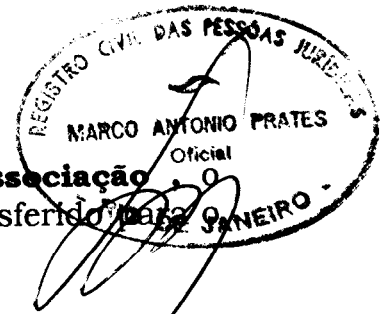
Caberá ao TESOUREIRO pagar despesas previamente autorizadas preparar a prestação de contas , balancetes e balanços , movimentar conta bancária em conjunto com o PRESIDENTE , abrir e fechar contas correntes, requerer talões , saldos e extratos, fazer aplicações financeiras. .

## 10 - Disposições Especiais

Primeira: Objetivando imprimir maior celeridade à administração da **Associação**, a Diretoria poderá reunir-se diretamente com os síndicos de cada uma das doze colunas, a eles repassando informações e orientações sobre providências a serem adotadas para o bem comum.

*Asser*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
Ricardo do Silva Camillo  
ADVOGADO  
OAB-BJ 58.761

K.



Segunda: No caso de extinção ou dissolução da **Associação** patrimônio , saldo em dinheiro ou benfeitorias , será transferido para o **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAN FILIPPO**.

Terceira: Todos os casos omissos não previstos neste Estatuto, se aplicará analogicamente as disposições da Lei 4.591/64 e o Código Civil Brasileiro.

Assim , assinam este ESTATUTO em três vias de igual teor , para os devidos efeitos legais , devidamente qualificados :  
Pela DIRETORIA -

**PRESIDENTE** , Antonio Sampaio Netto , brasileiro , casado , engenheiro , portador da carteira do CREA 9380-D-RJ , CPF 013887977-04 , residente a Av. Luther King 328 .

**VICE-PRESIDENTE**, Ricardo da Silva Camillo , brasileiro , casado , advogado , portador da carteira da OAB - RJ-56761 , CPF 72233067-20 , residente à Rua Décio Vilares 323 apto 103 .

**SECRETÁRIA GERAL**, Leticia Peres Silva , brasileira , solteira , advogada , portadora da carteira da OAB - RJ - 79387 , CPF 000695857-50 , residente à Rua Magalhães Couto 149 .

**PRIMEIRO SECRETÁRIO**, Carlos Vaz Gomes Corrêa , brasileiro , casado , advogado , portador da carteira da OAB-RJ-52-B , CPF 059975187-87 , residente à Rua São Clemente 185 BL -1 apto 1507 .

**TESOUREIRO**, Lais Marques da Silva , brasileiro , casado , médico , portador da carteira do CRM 11400- RJ , CPF 048800057-20 , residente à Av. Afrânio de Melo Franco 265 apto 1001 .

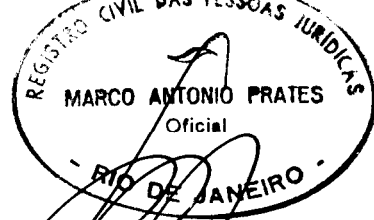
Pelo CONSELHO FISCAL -

**CONSELHEIRO EFETIVO**, José Ribeiro dos Santos , brasileiro , casado , comerciante , portador da carteira do IFP 03427216-1 , CPF 410647397-68 , residente à Rua Soldado Rafael Buzarelo 310 .

**CONSELHEIRA EFETIVA**, Regina Coeli Ma4rins da Cunha , brasileira , separada , advogada , portadora da carteira OAB- RJ- 66959 , residente à Rua Pereira Nunes 135 apto 602 .

Ricardo da Silva Camillo  
ADVOGADO  
OAB-RJ 56.761

K.



*afco/Al* - CONSELHEIRO EFETIVO, Afonso Celso De Inero Gomes, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira do Ministério da Aeronáutica 187146, CPF 020559028-49, residente à Rua Humaita 231 apto 102.

*AcCastro* - CONSELHEIRO SUPLENTE, Antonio Carlos Castro, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira do IFP 06674235-4, CPF 874081987-68.

	3116
	386
	161
	330
	2500
	7493

*[Large Signature]*  
 Artêmio Sampaio Netto  
 Presidente

635.856  
 164.203<sup>54</sup>  
 N.º 39  
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS.  
 Rio de Janeiro, RJ, 05/12/97  
 O QUE CERTIFICAMOS  
*[Signature]*  
 OFICIAL

*AC*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
 Ricardo da Silva Camil  
 ADVOGADO  
 OAB-RJ 56.781