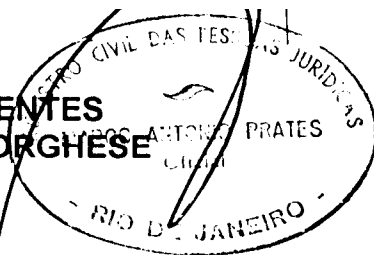


# ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VILLA BORGHESE



As 20:00 Hs. do dia 2 de outubro de 1997, na Av. Sernambetiba, 3800 Barra da Tijuca, os associados reunidos em assembléia decidiram criar a **Associação dos Adquirentes do Empreendimento Imobiliário Villa Borghese**, sem fins lucrativos, de forma a torná-la eficaz e adequada ao resguardo dos interesses e necessidades coletivas e individuais dos seus membros. Foi eleita a diretoria composta pelo **PRESIDENTE, DIRETOR SECRETÁRIO e DIRETOR TESOUREIRO**, bem como 3 ( tres ) membros para o **CONSELHO FISCAL**.

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

## 1 - Objetivos

Os objetivos da **Associação dos Adquirentes do Empreendimento Imobiliário Villa Borghese**, consistem em proporcionar àqueles 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 direto em que se viram lançados, face a inadimplência da **ENCOL S.A Engenharia Comércio e Industria**, para com os compromissos assumidos com os respectivos e diversos contratos que tiveram como objetivo a aquisição de unidades imobiliárias no empreendimento imobiliário **Villa Borghese**.

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

## 2 - Do Prazo e da Dissolução

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 Empreendimento Imobiliário Villa Borghese** está estabelecida na Rua Teodoro da Silva, 785/104, Villa Isabel, até que fiquem prontas as obras de conclusão e acabamento do empreendimento.

## 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.

## 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 Assembléia 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 e/ou outra modalidade que se mostrar adequada, no valor mínimo de R\$ 30,00 (Trinta Reais), até o dia cinco de cada mês, valor que poderá ser acrescido pela diretoria, desde que aprovado pelo conselho fiscal. Após a data de vencimento incidir 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 **DIRETOR TESOUREIRO**.



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

Caberá ao **PRESIDENTE** representar a Associação em juízo ou 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 **DIRETOR 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 **DIRETOR SECRETARIO** coordenar as atividades da Associação, redigir expediente, atas, enviar correspondências informes e convocações, guarda dos bens e equipamentos;

Caberá ao **DIRETOR 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

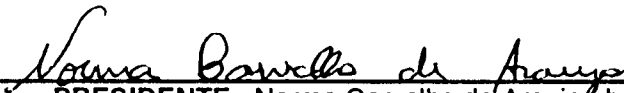
**Primeira:** No caso de extinção ou dissolução da Associação, o patrimônio, saldo em dinheiro ou benfeitorias, será transferido para o **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLA BORGHESE**.

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

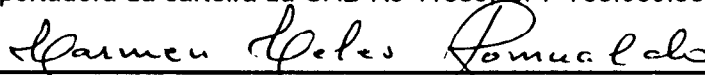
**Terceira:** O mandato da diretoria será de 24 ( vinte e quatro ) meses, podendo ser reeleita.

Terminada a eleição, tomaram posse os membros da diretoria que terão o mandato de 24 meses e que assinam abaixo em 3 vias para os devidos efeitos legais devidamente qualificados

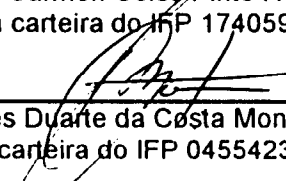
Pela Diretoria:




PRESIDENTE, Norma Carvalho de Araujo, brasileira, viuva, advogada, portadora da carteira da OAB-RJ 41869, CPF 785.939.567-34.

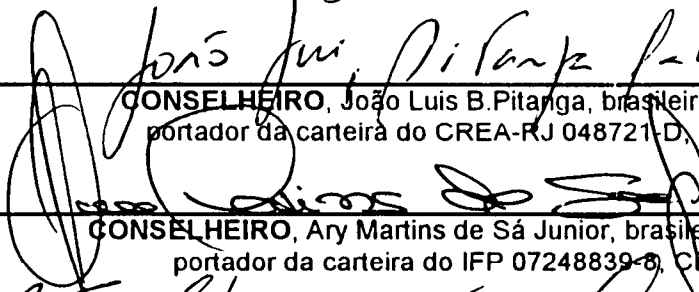



DIRETOR SECRETARIO, Camen Celes Pinto Romualdo, brasileira, solteira, secretaria, portadora da carteira do IFP 1740593-7, CPF 066.906.297-91.

  
DIRETOR TESOUREIRO, Ulisses Duarte da Costa Monteiro, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da carteira do IFP 04554234-7, CPF 512.487.357-49.

Pelo Conselho Fiscal:

  
CONSELHEIRO, João Luis B. Pitanga, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira do CREA-RJ 048721-D, CPF 431.535.697-10

  
CONSELHEIRO, Ary Martins de Sá Junior, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira do IFP 07248839-8, CPF 084.634.557-46

  
CONSELHEIRO, Manoel Jesus do Nascimento Filho, brasileiro, casado, aposentado, portador da carteira do IFP 02328925-9, CPF 218.237.077-34

Página: 3 / 3