

TERMO DE RESPONSABILIDADE E REQUERIMENTO DE REGISTRO

Requeiro ao Registro Civil de Pessoas Jurídicas o registro da presente documentação da

Pessoa Jurídica: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DAS VIVENDAS DO BOSQUE

Matrícula da PJ: 69141 CNPJ: 30.112.460/0001-72

Reconheço como verdadeiras todas as informações constantes neste documento, inclusive a autenticidade das assinaturas, sob pena de nulidade do ato, assumindo responsabilidade pessoal nos termos do art. 14 da Lei 13874/19 e art. 6º §4º do Provimento 62/2018 CGJ publicado no DOJERJ de 20/12/18 pag. 42.

☒ Envio a documentação digitalmente com a minha assinatura ICP-BRASIL.

Requeiro ainda vias impressas na seguinte forma:

OBS: Caso seja optado pelo envio de vias adicionais será cobrado os emolumentos referentes a quantidade de vias para este serviço em decorrência do processo.

☐ Quantidade de vias ☐ Envio de via por SEDEX ☐ Vou retirar no RCPJ

Informar o(s) endereço(s) de entrega para o SEDEX ou o(s) e-mails para envio:
despachante@marocn-rio.com.br

Rio de Janeiro, 21 de Novembro de 2024



MARCELO DA SILVA LOPES
CONTADOR – CRC/RJ 054711/O-0

ICP BRASIL do Advogado, Contador ou Participante do ato (Sócio, Administrador, Presidente, Diretor, Presidente da Assembleia e Testemunhas)

(*) OBS: 1) Em caso de registro de livro PDF as assinaturas digitais caberão aos: Representantes Legais e o Contador.
2) O Registro do documento será feito digitalmente, vias em papel deverão ser solicitadas acima.

ESTATUTOS DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS VIVENDAS DO BOSQUE

CAPÍTULO I

Da Denominação, Sede, Finalidade, Composição e Natureza

Art. 1º - Sob a denominação de ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DAS VIVENDAS DO BOSQUE – AMOBOSQUE foi criada sob nº 30.112.460/0001-72, com sede e foro nesta Cidade do Rio de Janeiro, uma associação civil de direito privado por tempo indeterminado, sem fins lucrativos sem cunho político partidário ou religioso, com sede à Rua José de Figueiredo, S/no. no bairro da Barra da Tijuca, CEP 22793-170, na cidade do Rio de Janeiro e no estado do Rio de Janeiro. Constituída pelos proprietários e moradores das casas na Rua Emílio Wolf, Rua Arthur Bernardes Filho e Rua José de Figueiredo, do antigo empreendimento “Grupo Habitacional Vinte e Um de Agosto”, situado no quilometro sete da Avenida das Américas, Barra da Tijuca.

Art. 2º - A AMOBOSQUE tem por Objetivos:

A) GERAIS:

I – Estimular e promover o espírito comunitário entre os moradores com vista à elevação da qualidade do meio ambiente;

II – Defender os interesses da coletividade junto às Autoridades Governamentais e Associações Congêneres;

III – Criar e incentivar meios que permitam uma satisfatória integração e cooperação recíproca no seio da comunidade residente na área;

B) ESPECÍFICOS:

I – Desenvolver ações que assegurem a implantação e funcionamento de um sistema de segurança nas áreas de atuação direta da AMOBOSQUE, no perímetro cercado, inclusive canais;

II – Desenvolver ações que visem a adequada conservação das vias, logradouros e jardins, cabendo a conservação das calçadas fronteiriças das casas ao respectivo morador;

III – Coordenar-se com os órgãos oficiais e concessionárias de serviços públicos competentes no sentido da melhoria dos serviços públicos prestados aos associados.

Art. 3º - Pertencerão ao quadro social da entidade, na qualidade de associado – titular, os proprietários e moradores das casas referidas no artigo 1º

Paragrafo Único – As pessoas da família do associado, moradores em imóvel da área, serão consideradas associados – dependentes, tendo livre acesso a todas as dependências da AMOBOSQUE, inclusive sede social e quadra de esportes, podendo participar das atividades sociais adequadas a sua faixa etária.

Art. 4º - O associado, em sua ausência ou impedimento, será representado, automaticamente, para todos os efeitos estatutários, pelo seu cônjuge, ou por quem for por ele formalmente designado para esse fim.

Art. 5º - Os associados não respondem com seus bens, em hipótese alguma, pelos encargos, dívidas ou outra qualquer responsabilidade assumida pelo AMOBOSQUE.

CAPÍTULO II

Do Associado

Art. 6º - Considera-se associado todo indivíduo que cumpra os requisitos estabelecidos neste regimento e cuja admissão tenha sido aprovada pela diretoria da associação.

Paragrafo Único – O associado poderá ser pessoa física ou jurídica, proprietária de imóvel dentro da área de abrangência da associação.

Art. 7º - Todo novo morador que se mudar para um imóvel localizado na área de abrangência da Associação de Moradores será automaticamente incluído como associado. A inclusão ocorrerá a partir da data de efetiva ocupação do imóvel.

Art. 8º - A exclusão de um associado ocorrerá exclusivamente em decorrência da venda do imóvel em que reside. Neste caso, o associado será desconsiderado a partir da data de conclusão da venda, sendo o novo proprietário automaticamente considerado para inclusão conforme o disposto no artigo anterior.

CAPÍTULO III

Da Administração

Art. 9º - A AMOBOSQUE será administrada por uma Diretoria Executiva, não remunerada á qualquer título, composta de 4(quatro) membros, com mandato de 1 (um ano) com atribuições executivas para consecução dos objetivos sociais, formada pelos seguintes membros: Presidente, Vice-Presidente, Secretário, e Tesoureiro.

Parágrafo Único – Os integrantes da Diretoria Executiva não responderão pessoalmente pelas obrigações que assumirem em nome da AMOBOSQUE quando no exercício regular de suas obrigações, respondendo, entretanto, pelos excessos de representação e pelo prejuízos que derem causa por culpa ou dolo.

Art. 10º – Ao Presidente compete:

I – Representar ativa e passivamente a AMOBOSQUE em juízo ou fora dele;

II – Exercer as funções gerais de administração;

III – Empenhar-se para assegurar a consecução das finalidades da AMOBOSQUE;

IV – Assinar, juntamente com o Tesoureiro, todo o contrato ou documento que envolva compromisso financeiro para a AMOBOSQUE, sendo o Tesoureiro, nesse mister, substituído em seus impedimentos eventuais de interesse social.

§1º. - O Vice - Presidente, além de substituir o Presidente em seus impedimentos eventuais e completar lhe o mandato em caso de impedimento definitivo, será responsável pela gestão do patrimônio da AMOBOSQUE.

§2º. - A alienação de bem patrimonial móvel será realizada mediante autorização expressa do Presidente, ouvido previamente o Conselho Consultivo, que a deverá aprovar, constando a aprovação da ata respectiva.

Art. 11º - Ao Secretário compete:

I – secretariar as reuniões da Diretoria Executiva;

II – manter atualizada o cadastro de associados;

III – providenciar a elaboração de INFORMATIVO a ser distribuído mensalmente, contendo informações do interesse do quadro social;

IV – Transmitir aos associados as comunicações e consultas que digam respeito aos interesses da AMOBOSQUE;

V – substituir o tesoureiro em seus impedimentos.

Art. 12º - Ao Tesoureiro compete:

I – promover a arrecadação das cotas de contribuição social e demais receitas da AMOBOSQUE;

II – providenciar e efetuar os pagamentos de responsabilidade da AMOBOSQUE, respeitando o disposto no inciso IV do artigo 7 destes Estatutos;

III – gerir as aplicações financeiras dos recursos de comum acordo com o Presidente;

IV – manter em dia a contabilidade providenciando em tempo hábil a elaboração dos balancetes mensais e do Balanço Geral/Anual;

V – elaborar a Prestação de Contas a ser submetida à apreciação da Assembléia Geral pelo Presidente, juntamente com o Balanço Geral Anual;

VI – estar presente a prestar os esclarecimentos em relação as contas que foram solicitados pela Assembléia Geral a que forem submetidas.

CAPÍTULO IV

Do Conselho Consultivo e do Conselho Fiscal

Art. 13º – A AMOBOSQUE terá um Conselho Consultivo composto de 8 (oito) Conselheiros, eleitos pela mesma Assembléia Geral Ordinária que eleger a Diretoria Executiva, tendo mandato de 1 (um) ano, coincidente com o da Diretoria Executiva eleita na mesma data.

§ 1º - Quando da eleição do Conselho Consultivo, a Assembléia Geral designará, dentre seus componentes o respectivo Presidente.

§ 2º - A Diretoria Executiva, mediante solicitação do seu Presidente, prestará ao Conselho Consultivo o apoio logístico necessário ao bom desempenho de suas atribuições.

Art. 14º – Ao Conselho Consultivo compete assessorar e subsidiar as decisões da Diretoria Executiva e da Assembléia Geral, fundamentalmente nas questões relativas à fixação de prioridades de alocação de recursos, alienação de bens patrimoniais moveis e em contratos que envolvam obrigações para AMOBOSQUE, constituindo-se em um canal permanente de comunicação entre a Diretoria Executiva e os associados.

Art. 15º – A AMOBOSQUE terá um Conselho Fiscal, de funcionamento permanente, composto de 3 (três) membros efetivos e 3(três) suplentes, eleitos para o mandato de um ano, coincidente com o da Diretoria Executiva eleita na mesma Assembléia Geral Ordinária.

Art. 16º – Ao Conselho Fiscal compete examinar a execução do Orçamento e a respectiva prestação de conta da Diretoria Executiva, dando seu parecer para a Assembléia Geral que as examinar.

Parágrafo Único – O exame da execução orçamentária se constituirá, dentre outras providências que julgar necessárias, principalmente, no exame e parecer sobre os balancetes mensais, que lhe serão submetidos no decorrer do mês subsequente ao vencido.

CAPÍTULO V

Da Assembléia Geral

Art. 17º – A Assembléia Geral é o órgão máximo da Administração da AMOBOSQUE, soberana em suas decisões e será composta por todos os associados-titulares em dia com suas obrigações sociais.

Art. 18º – A Assembléia Geral será convocada sempre com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias, devendo a convocação ser informada a todos associados-titulares, indevidamente, através de correspondência específica que deverá expor de maneira clara os assuntos que nela serão discutidos.

Art. 19º – A Assembléia Geral se reunirá ordinariamente no primeiro semestre de cada ano e, extraordinariamente sempre que os interesses sociais o exigirem, deste que convocadas pelo Conselho Consultivo ou 20% (vinte por cento) de associados-titulares quites com suas obrigações sociais, mediante requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Consultivo.

Art. 20º – Os trabalhos da Assembléia Geral serão conduzidos por um presidente, eleito entre os presentes em condições de votar e ser votado, e secretariado por um secretário da mesma forma escolhido, sendo aberta em primeira convocação com presença de maioria absoluta (metade, mais um do quadro social), não obtido essas quórum na primeira convocação, a Assembléia instalar-se-á meia hora depois, em segunda convocação, com qualquer número de associados presentes.

Art. 21º – O presidente da AMOBOSQUE, ou seu substituto legal, abrirá os trabalhos de instalação da Assembléia Geral procedendo á eleição do associado que deve assumir a Presidência da Assembléia Geral e do que deverá secretariá-la.

Art. 22º – As deliberação da Assembléia Geral, serão tomadas pela maioria simples dos presentes em condição de votar, considerando-se habilitados a votar e ser votados os associados-titulares que estiverem quites com suas obrigações sociais

Parágrafo Único - Será obrigatório o quórum mínimo de maioria absoluta do quadro social para deliberar sobre alterações destes Estatutos ou para deliberação que importe na destituição da Diretoria Executiva, sendo que estas matérias só poderão ser objeto de deliberação de Assembléia Geral Extraordinária, convocada especialmente para discussão desses assuntos.

Art. 23º – Compete a Assembléia Geral:

I – eleger e destituir a Diretoria Executiva, o Conselho Consultivo e o Conselho Fiscal;

II – deliberar sobre a prestação de contas da Diretoria Executiva, depois de lido o parecer do Conselho Fiscal sobre as mesmas;

III – decidir em última instância as matérias que lhe venham a ser submetidas;

IV – discutir e fixar prioridades administrativas;

V – aprovar o orçamento de manutenção e serviços que lhe será apresentado pela Diretoria Executiva, escolhendo os índices de correção monetária e serem eventualmente aplicados e os parâmetros para fixação de contribuição social;

VI – aprovar e aprimorar o Plano de Contas Padronizados;

VII – alterar estes Estatutos, respeitando o disposto no parágrafo único do artigo anterior.

Parágrafo Único – A aprovação sem reserva das demonstrações financeiras e das contas apresentadas pela Diretoria Executiva exonera seus integrantes de responsabilidades pessoal, salvo comprovação de erro, dolo, fraude ou coação.

CAPÍTULO VI

Das Eleições

Art. 24º – As eleições serão convocadas com antecedência de 15 (quinze) dias antes da data marcada para a realização da assembleia Geral Ordinária através de cartas circulares.

Art. 25º – A Mesa Eleitoral, preparatória e escrutinadora das eleições será composta por 1(um) membro da Diretoria Executiva e 2(dois) membros do Conselho Consultivo.

Art. 26º – São eleitores os associados-titulares presentes a Assembléia e que estejam em dia com suas obrigações sociais.

Art. 27º – São inelegíveis para qualquer cargo da Diretoria Executiva, do Conselho Consultivo ou do conselho Fiscal os ex-integrantes de Diretoria Executiva que não tenham tido suas contas regularmente aprovadas pela Assembléia geral.

CAPÍTULO VII

Das Contribuições Sociais

Art. 28º – A contribuição social mensal será fixada pela Diretoria Executiva, ouvido o Conselho Consultivo, para cada mês do exercício, respeitando os parâmetros fixados pela Assembléia Geral que aprovar o orçamento respectivo.

Art. 29º – As despesas que não possam ser atendidas na forma do orçamento vigente serão custeadas pelos associados de acordo com o que determinar a Assembléia Geral Extraordinária para esse fim especialmente convocada.

Art. 30º – Serão consideradas como receitas da AMOBOSQUE, além da contribuição social, as contribuições diversas, as doações e os rendimentos decorrentes de suas aplicações financeiras.

Art. 31º – As contribuições sociais eventualmente atrasadas poderão ser quitadas pelo valor da contribuição fixada para o mês de pagamento.

Parágrafo Único – As cotas extras fixadas pela Assembléia Geral na forma do artigo 26, serão quitadas na época aprazada; o eventual atraso no pagamento importará na imposição de multa de 10% (dez por cento), corrigido o total pelo índice de correção monetária fixada pela Assembléia Geral.

Art. 32º – Os associados que deixarem de efetuar o pagamento de 3 (três) cotas de contribuição, ou atrasarem em mais de 90 (noventa) dias o pagamento das cotas extras, poderão ser responsabilizados e judicialmente cobrados através de procedimentos sumário, depois de ouvida a Assembléia Geral.

CAPÍTULO VIII

Da Dissolução e Destino do Patrimônio

Art. 33º – A Associação dos Moradores das Vivendas do Bosque – AMOBOSQUE será dissolvida pela deliberação de $\frac{3}{4}$ (três quartos), no mínimo de seus associados com direito a voto, desde que reunidos em Assembléia Geral Extraordinária convocada especialmente para tal fim.

Parágrafo Único – Extinguindo-se a AMOBOSQUE, na forma do disposto no ‘caput’, seus bens terão o destino que lhes der a Assembléia Geral Extraordinária nele referida, obedecidos os ditames legais sobre a matéria.

Art. 34º – Os integrantes da Diretoria Executiva e dos Conselhos Consultivo e Fiscal, terão seus mandatos prorrogados, automaticamente, até a posse de seus sucessores.

CAPÍTULO IX

Da finalidade residencial dos imóveis

Art. 35º - Este estatuto estabelece normas para proteger a integridade do uso exclusivamente residencial das unidades imobiliárias, visando preservar o direito dos moradores à tranquilidade e ao ambiente residencial.

Art. 36º - Fica proibida a exploração comercial dos imóveis que desvirtue sua integridade de uso exclusivamente residencial, conforme definido nos termos deste estatuto.

Art. 37º - Para os fins deste estatuto, considera-se:

§ 1º Uso exclusivamente residencial: destinação do imóvel para moradia e atividades compatíveis com a vida familiar e comunitária, excluindo-se qualquer atividade comercial de cunho: educacional, religiosa, esportiva, de serviços, festas e eventos.

§ 2º Exploração comercial : qualquer atividade que envolva o uso do imóvel para finalidades comerciais, lucrativas ou que promovam eventos e atividades que não sejam estritamente residenciais. Não se enquadram aqui atividades relacionadas a trabalho em casa ("*Home Office*").

Art. 38º - Fica expressamente vedada a seguinte prática nos imóveis destinados ao uso exclusivamente residencial:

§ 1º Utilização do imóvel para comércio de venda em geral.

§ 2º Estabelecimento de instituições de ensino, religiosas, esportivas ou similares.

§ 3º Realização de festas, eventos ou outras atividades que não sejam de natureza estritamente residencial.

§ 4º Aluguel por períodos inferiores a 90 dias, caracterizado como atividade comercial de hospedagem.

Art. 39º - O descumprimento das disposições deste estatuto acarretará nas seguintes penalidades:

§ 1º O associado, proprietário do imóvel, será notificado e terá o prazo de 2 (dois) dias úteis para apresentação de sua defesa à administração.

§ 2º Após a análise da defesa ou decorrido o prazo para sua apresentação, a diretoria executiva poderá decidir por uma das seguintes sanções:

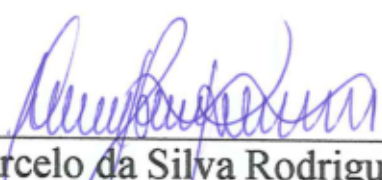
- a) Cancelamento da infração
- b) Multa de até 10 cotas associativas cujo valor será estabelecido conforme a gravidade da infração
- c) Em casos de reincidência e transcorrido o prazo de defesa a diretoria executiva pode estabelecer multa de até 20 cotas associativas conforme a gravidade da infração

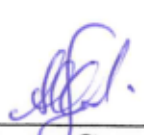
Art. 40º – Para fins contábeis, fiscais e de controle da Associação, o exercício social se encerra no dia 15 de agosto de cada ano civil.

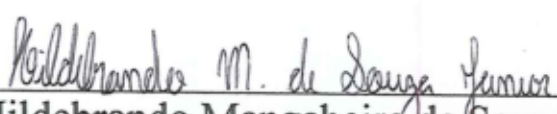
Art. 41º – Casos omissos serão resolvidos pelo Diretor-geral, em Atos Administrativos, vigentes a partir de sua comunicação à Assembleia Geral.

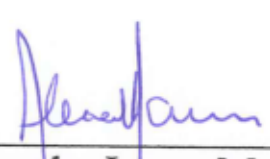
Art. 42º - Fica eleito o foro da Associação de Moradores das Vivendas do Bosque para dirimir as dúvidas decorrentes da aplicação de quaisquer dos dispositivos deste Estatuto ou do Regulamento vigentes, dispensando outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

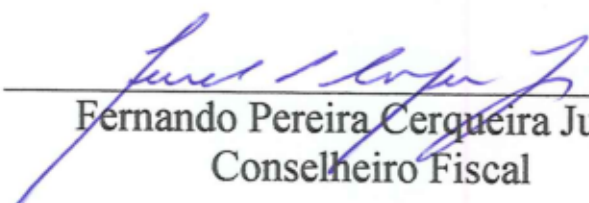
Redação final aprovada na Assembléia Geral Extraordinária de 16 de Maio de 2024.


Marcelo da Silva Rodrigues
Diretor Presidente

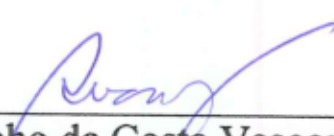

Antônio Cesar Castro de Sordi
Diretor Vice-Presidente


Hildebrando Mangabeira de Souza Junior
Diretor Tesoureiro


Alexandre Luzes Mainiere
Diretor Secretario


Fernando Pereira Cerqueira Junior
Conselheiro Fiscal


Josué Setta
Conselheiro Fiscal


Rodolpho da Costa Vasconcellos
Conselheiro Fiscal

Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Comarca da Capital do Rio de Janeiro
Rua México, 148, 3º andar, Centro

CERTIFICO A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA, PROTOCOLO E DATA ABAIXO

CNS-Matr. 093245-69141

3202411260828593 28/11/2024

Emol: 399,22 Tributo: 165,08 Reemb: 10,57 Reemb.: 6.21

Selo: EEVG82693 SQK

Consulte em www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Verifique autenticidade em rcpj.rj.com.br ou pelo QRCode ao lado


Rodolfo P. de Moraes
Oficial

