

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DE COMPOSSUIDORES SARGENTO MAX WOLFF FILHO

Capítulo I - Da Finalidade do Estatuto

Art. 1º - Este Estatuto destina-se a estabelecer a finalidade, a composição e as responsabilidades administrativas e jurídicas da Administração de Compossuidores do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, como **Associação Civil**, aqui tratada também como "ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES".

Parágrafo 1º - O presente Estatuto poderá ser modificado, a qualquer tempo, por decisão soberana da Assembléia Geral, com votos de mais da metade dos permissionários presentes na Assembleia designada para tal propósito.

Parágrafo 2º - Este Estatuto poderá ser complementado por um Regimento Interno, que será aprovado, alterado e revogado por mais da metade dos permissionários ocupantes dos Próprios Nacionais Residenciais do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolf Filho, presente na Assembleia Geral especificamente convocada para isto e deverá ser levado a registro no RCPJ-RJ.

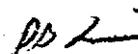
Parágrafo 3º - Este Estatuto e o Regimento Interno aprovados por Assembleia, não revogam os dispositivos das Legislações atinentes a PNR aceitas pelo Exército Brasileiro.

Capítulo II - Da Constituição e da Finalidade

Art. 2º - Esta Administração de Compossuidores é uma pessoa jurídica constituída em Assembleia Geral e tem por finalidade precípua a administração das áreas comuns do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho pelos próprios moradores, permissionários de PNR, reunidos numa comunhão de interesses regida pelos princípios da comosse, com aplicação subsidiária do Código Civil Brasileiro da Lei nº 4.951, de 16 de dezembro de 1964 - Lei de Condomínio, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 - Lei de Locação, da Portaria nº 024- DEC, de 08 de Maio de 2017, do Comandante do Exército, que institui na Guarnição da Vila Militar-RJ o Sistema de Administração Especial de Próprio Nacional Residencial, jurisdicionado ao Exército, de natureza casa e apartamento, por meio de Administração de Compossuidores e dá outras providências, pela Portaria nº 277, de 30 de abril de 2008, do Comandante do Exército, que aprovou as Instruções Gerais para Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército Brasileiro - IG 50-0, pelas Normas para Administração Especial de Próprio Nacional Residencial, de natureza casa e apartamento, por meio de Administração de Compossuidores, na Guarnição da Vila Militar-RJ e pelas Normas Adm PNR, da 1ª DE.

Capítulo III - Da Composição

Art 3º - A Administração de Compossuidores do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho é composta por todos os permissionários de PNR, que tenham sido selecionados para ocupação



(Fl 2 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

regular das unidades habitacionais do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, situado na Rua Sgt Moraes Pinheiro, 39, Vila Militar, Rio de Janeiro - RJ, CEP 21615-430, conforme as prescrições da Portaria nº 277-Cmt Ex, de 30 de abril de 2008, que aprovou as IG 50-01, e, em razão disso, passam a ser tratados neste estatuto como **COMPOSSUIDORES**.

Parágrafo 1º - Unidades Habitacionais para fins deste Estatuto entende-se por todos os apartamentos dos 6 (seis) blocos existentes e as 90 (noventa) casas, além dos que venham a ser construídos no Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho e que se destinem à moradia dos Subtenentes e Sargentos do Exército Brasileiro da Guarnição da Vila Militar.

Parágrafo 2º - A adesão à Administração de Compossuidores se dará por meio da assinatura de um Termo de Adesão, por ocasião da publicação em Boletim Interno (BI) da Organização Militar (OM) que administra o PNR, da ocupação do PNR e para os atuais permissionários por meio da assinatura do Termo de Adesão, na data de aprovação do presente Estatuto.

Parágrafo 3º - A exclusão da Administração de Compossuidores se dará, automaticamente, no momento da publicação em BI de sua OM, da desocupação do PNR por qualquer que seja o motivo.

Parágrafo 4º - Os Oficiais que por ventura venham a ocupar os Próprios Nacionais Residenciais no Conjunto Habitacional Sargento Max Wolff Filho, gozam dos mesmos deveres e direitos dos Subtenentes e Sargentos ocupantes do Próprios Nacionais Residenciais.

Capítulo IV - Da Denominação, Sede, Prazo de Duração e Objetivo

Art. 4º - Sob a denominação de ASSOCIAÇÃO DE COMPOSSUIDORES SARGENTO MAX WOLFF FILHO, aqui tratada apenas como "ASSOCIAÇÃO DE COMPOSSUIDORES" ou ainda como "associação" fica constituída uma associação civil de direito privado, sem fins lucrativos, com personalidade jurídica própria, com sede à Rua Sgt Moraes Pinheiro, 39, Vila Militar, Rio de Janeiro - RJ, CEP 21615-430 e foro na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

Art. 5º - A Administração de Compossuidores vigorará por tempo indeterminado e poderá ser extinta e/ou dissolvida a qualquer época, de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo 1º - Ocorrendo a situação que fundamentará a extinção e/ou dissolução da Administração de Compossuidores, deverá ser convocada Assembléia Geral, em caráter extraordinário, para informação da situação, deliberação dos procedimentos para dissolução, acionamento do Conselho Fiscal para a tomada final de contas e deliberação sobre ativos e passivos da associação.

Parágrafo 2º - Ocorrendo a situação que fundamentará a extinção e/ou dissolução da Administração de Compossuidores, todo o patrimônio, os ativos e passivos da Administração de Compossuidores, deverá permanecer no Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, sob a

 DO L

(Fl 3 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

administração da Seção de Administração de PNR da 1ª Divisão de Exército, à semelhança de como era usado pela associação.

Art. 6º - A Diretoria da Administração de Compossuidores terá por objetivo:

I - Congregar os compossuidores na prática dos atos inerentes ao convívio, à utilização e à administração das casas e dos blocos do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho.

II - Representar os compossuidores administrativa e judicialmente, na pessoa de seu Presidente, perante terceiros ou qualquer Órgão, público ou privado, exclusivamente no que couber aos atos por estes praticados, concernentes ao convívio, à utilização e à administração do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho;

III - Propiciar condições condignas de convivência entre os compossuidores;

IV - Vincular os atos dos compossuidores ao disposto neste Estatuto e nas Instruções Gerais para Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército Brasileiro;

V - Manter a coesão entre os compossuidores de maneira que estes possam alcançar as suas metas e cumprir seus compromissos;

VI - Promover a unificação do entendimento entre os compossuidores, visando o cumprimento das decisões emanadas em Assembléia Geral para administração do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho.

Capítulo V - Do Objeto de Ação da Administração de Compossuidores

Art. 7º - O objeto de ação da Administração de Compossuidores do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho é constituído das partes de uso comum a todos os moradores e permissionários de unidades habitacionais existentes no Residencial Sgt Max Wolff Filho.

Parágrafo Único – As áreas comuns não contempladas no Art 8º deste Estatuto, serão definidas em assembleia para tal finalidade, as quais serão colocadas no Regimento Interno desta associação.

Art. 8º - São consideradas partes comuns, ressalvadas as hipóteses reguladas em Lei, inalienáveis e indisponíveis, todas aquelas previstas no Art. 3º, da Lei nº 4.591/64 - Lei do Condomínio, especialmente:

I - área de estacionamento de veículos de cada bloco;

II - área do parque infantil (sfc);

III - área de churrasqueiras (sfc);



(Fl 4/19, do Estatuto do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

III - área de churrasqueiras (sfc);

IV - a sala da Administração, destinada à Administração de Compossuidores;

V - a reserva de material de uso comum;

VI - o alojamento dos militares que trabalham na Administração de Compossuidores;

VII - as demais áreas sem construção e de uso comum de todos os moradores;

VIII - as caixas d'água de cada bloco;

IX - as cisternas de cada bloco;

X - as instalações de cada bloco de água potável, de esgotos sanitários, de combate a incêndios, de luz e de telefones, até os pontos de intercessão com as ligações do PNR;

XI - paredes que limitam as unidades autônomas, escadas, patamares e tudo o mais que, por sua natureza, se destine ao uso comum dos moradores;

XII - e demais áreas de uso comum que venham a ser construídas no Residencial Sgt Max Wolff Filho

Art. 9º - São consideradas coisas não componentes do objeto de ação da Administração de Compossuidores todas as unidades habitacionais do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, com todas as suas instalações internas, encanamentos, ralos, registros, eletrodutos, até as respectivas linhas-tronco, conforme as plantas e especificações técnicas, bem como os aparelhos e equipamentos, integrantes das respectivas unidades.

Parágrafo Único - Também compõe esse objeto, o aspecto arquitetônico do edifício e execução de alterações em coisas de uso comum, que impliquem em despesas extraordinárias não custeadas pelo Fundo de Reserva, obras estruturais e outras alterações que, à luz da legislação sobre condomínios (administração de Próprios Nacionais Residenciais da União jurisdictionados ao Exército Brasileiro) e demais legislações subsidiárias, sejam de prerrogativa da União.

Capítulo VI - Dos Direitos e Deveres dos Compossuidores

Art. 10 - São direitos dos Compossuidores:

I - comparecer ou fazer-se representar por pessoa plenamente capaz, desde que seja seu dependente no cadastro do SICAPEX nas Assembléias Gerais da Administração de Compossuidores do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho podendo nelas propor, discutir,

 DAZ

(Fl 5 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

impugnar, votar qualquer proposição e ser votado, desde que quite com o pagamento das cotas de rateio das despesas comuns ordinárias ou extras.

II - examinar livros, arquivos, contas e documentos outros, podendo, a qualquer tempo, solicitar informações ao Presidente ou à Administradora sobre questões atinentes à Administração de Compossuidores;

III - fazer consignar no livro de atas das Assembléias ou no livro de sugestões e reclamações da Administração de Compossuidores, eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra atos que considerem prejudiciais à sua boa administração, solicitando ao Presidente, se for o caso, a adoção de medidas corretivas adequadas;

IV - requerer, extraordinariamente, com mais de ½ (metade) do total dos compossuidores, a realização de Assembléia Geral para tratar de assuntos de interesse coletivo, justificando o seu pleito;

V - fazer uso das partes comuns do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, sobre elas exercendo todos os direitos que lhes são legalmente conferidos, bem como pelos que lhes conferem este Estatuto e o Regimento Interno, desde que não impeça uso igual aos demais Compossuidores;

VI - candidatar-se a qualquer cargo da diretoria da Administração de Compossuidores durante a época do pleito.

Art. 11 - São deveres dos compossuidores:

I - cumprir e fazer cumprir, por si, seus dependentes, demais moradores, serviçais, visitantes, o disposto neste Estatuto, na Lei do Condomínio, nas Normas da 1ª Divisão de Exército para Administração Especial de Próprio Nacional Residencial, de natureza casa e apartamento, por meio de Administração de Compossuidores, na Guarnição da Vila Militar e no Regimento Interno;

II - participar de todas as Assembléias Gerais;

III - acatar e fazer acatar todas as decisões emanadas da Assembléia Geral;

IV - concorrer para as despesas comuns, na forma e proporção fixadas pelo Capítulo IX deste Estatuto, de acordo com o orçamento anualmente fixado por Assembléia Geral, ou suas alterações subsequentes, também aprovadas por Assembléias Gerais, recolhendo as cotas nos prazos estabelecidos;

V - responder pelas multas aplicadas pelo Presidente, por infração comprovada deste Estatuto, do Regimento Interno ou da Lei nº 4.591/64;

 DA L

(Fl 6 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

VI - comunicar ao Presidente, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou na impossibilidade, o mais rápido possível, qualquer transferência de OM que resulte em mudança da Guarnição, para que possam ser providenciados os acertos relativos ao desligamento da Administração de Compossuidores;

VII - zelar pelas condições físicas e de habitabilidade da unidade habitacional que ocupa e pelos bons costumes, evitando-se assim transtornos de qualquer natureza aos vizinhos;

Parágrafo 1º - O compossuidor será obrigado a reparar, por sua conta, todos e quaisquer danos causados por si, seus dependentes ou seus visitantes nas áreas comuns do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho podendo o Presidente ou os compossuidores prejudicados exigirem dos responsáveis o ressarcimento do custeio da reparação integral dos danos daí derivados.

Parágrafo 2º - O compossuidor, em cuja unidade habitacional, for realizada obras sob sua responsabilidade, será responsável pela limpeza dos corredores dos blocos, calçadas e outros locais onde transitarem materiais de construção ou entulhos.

Parágrafo 3º - É proibido manter ou guardar nas unidades ou nas partes comuns, substâncias perigosas à segurança do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho ou de seus componentes, tais como inflamáveis, explosivos e produtos químicos.

Parágrafo 4º - É proibido realizar obras que possam afetar a segurança das estruturas de uso comum, ou lhes aplicar peso excessivo;

Parágrafo 5º - É de responsabilidade do morador a limpeza da calçada, lembrando que o mesmo não poderá varrer os detritos de sua calçada para a rua pois, a rua é de uso comum dos compossuidores.

Parágrafo 6º - É vedado ao compossuidor modificar a distribuição interna dos cômodos da casa e do apartamento, salvo com aprovação oficial da Seção de Administração de PNR de sua OM, sendo que nesse caso não caberá nenhuma despesa à Administração de Compossuidores;

Parágrafo 7º - As regras para a manutenção de animais no Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho serão estabelecidas em Regimento Interno, através de deliberação de mais da 1/2 (metade) dos compossuidores presentes em Assembleia determinada para tal finalidade.

Parágrafo 8º - Estes deveres se estendem aos dependentes, demais moradores e serviços dos permissionários de PNR.

Art. 12 - A renúncia de qualquer compossuidor, seus dependentes e demais moradores aos seus direitos, em caso algum valerá como recusa para exonerá-los de seus deveres.



(Fl 7 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

Art. 13 - A União/EB/SAPNR da OM administradora de PNR assume automaticamente e imediatamente todos os direitos e deveres, inclusive pecuniários, referentes às unidades habitacionais desabitadas durante o período de vacância destas, revertendo-se a situação tão logo um compossuidor firme o Termo de Adesão com o PNR desocupado.

Capítulo VII - Da Assembleia Geral

Art. 14 - A Assembleia Geral é o órgão por meio do qual se uniformiza a vontade dos compossuidores, exprimindo-se como vontade única e soberana.

Art. 15 - A Assembleia Geral é o órgão deliberativo máximo da Administração de Compossuidores, competindo-lhe:

I - eleger a Diretoria composta de: Presidente, Vice-Presidente, Conselho Consultivo e Conselho Fiscal;

II - aprovar ou rejeitar os pareceres do Conselho Consultivo e do Conselho Fiscal;

III - aprovar as contas anuais da Administração de Compossuidores;

IV - alterar este Estatuto;

V - autorizar a realização de gastos não previstos no orçamento, desde que custeados pelos compossuidores;

VI - aprovar o Regimento Interno e as alterações que se fizerem necessárias;

VII - conhecer e deliberar sobre outros assuntos do interesse da Administração de Compossuidores.

Art. 16 - A Assembléia reunir-se-á:

I - ordinariamente, no primeiro quadrimestre de cada ano, para discutir, aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, as contas do exercício anterior, aprovar o orçamento para o novo exercício, eleger a Diretoria e tratar de assuntos de interesse geral.

II - extraordinariamente, sempre que se fizer necessário, podendo ser convocada pelo Presidente e por compossuidores que representem 1/5 (um quinto) do seu total.

Parágrafo 1º - As convocações para Assembléias Gerais serão feitas através de cartas circulares e/ou e-mails enviados para todos compossuidores e/ou edital de convocação fixado nos quadros de avisos de cada bloco e ofícios remetidos às OM administradoras de PNR na Guarnição da Vila Militar e à SAPNR, com antecedência mínima de três dias da data fixada para sua realização,



(Fl 8 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017) CGV19860JXI

devendo constar do edital os assuntos a serem tratados, além da hora e local para a sua realização.

Parágrafo 2º - As Assembléias Gerais serão realizadas em primeira convocação, com a presença de maioria absoluta dos compossuidores (metade mais um), ou em segunda e última convocação, com qualquer número de presentes, 30 (trinta) minutos após o horário designado para a sua realização em primeira convocação.

Parágrafo 3º - As Assembléias serão presididas pelo Presidente, que escolherá dentre os presentes o Secretário incumbido de lavrar a ata em livro próprio, que será assinado pelos membros da Mesa e pelos compossuidores presentes.

Parágrafo 4º - Nas Assembleias cada compossuidor terá direito a um voto.

Parágrafo 5º - Os compossuidores que estiverem em débito para com a Administração de Compossuidores, seja este oriundo do atraso no pagamento de cotas ordinárias ou extraordinárias, ou de multas aplicadas pelo Presidente, não terão direito a voto nas Assembléias.

Parágrafo 6º - As decisões das Assembléias, ressalvadas os casos do "quorum" especial neste Estatuto, serão sempre tomadas por maioria de votos dos presentes.

Parágrafo 7º - As decisões das Assembléias Gerais serão levadas ao conhecimento dos compossuidores, nos oito dias subsequentes à sua realização.

Art. 17 - A Assembléia Geral somente poderá deliberar sobre matéria constante da ordem do dia, ressalvados os assuntos gerais.

Art. 18 - Do ato de convocação constará, além da ordem do dia, a indicação do órgão ou dos compossuidores que a requererem, e conterà declaração expressa de que, não havendo número de compossuidores necessários para a instalação na hora prefixada, instalar-se-á a Assembléia com qualquer número após meia hora.

Art. 19 - A deliberação concernente à eleição da Diretoria será tomada por voto secreto, sendo que as demais deliberações dos participantes da Assembléia Geral serão votadas em aberto.

Art. 20 - Nas Assembléias Gerais ordinárias e extraordinárias, os compossuidores poderão se fazer representar por seus procuradores, devidamente habilitados através de instrumento que atenda às formalidades legais, inclusive reconhecimento de firma, com poderes especiais para debater e votar as matérias constantes da ordem do dia, a qual deverá ser apresentada no original, juntamente com uma cópia que será arquivada pela Diretoria, após examinada pelo Presidente da Assembléia Geral.



DS L

(Fl 9 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

Art. 21 - Em razão de sua soberania, todas as deliberações da Assembléia Geral obrigam a todos os compossuidores ao seu cumprimento, imputando-lhes a responsabilidade pelos seus efeitos jurídicos e administrativos perante a Administração de Compossuidores e terceiros.

Art. 22 - Os problemas administrativos e de moralidade, que envolvam diretamente a União/EB/SAPNR de sua OM ou qualquer de seus permissionários, deverão ser solucionados através dos trâmites estabelecidos pela legislação em vigor que trata da ocupação de Próprio Nacional Residencial jurisdicionado ao Exército Brasileiro e pelas orientações emanadas da SAPNR/1 e das OM administradoras.

Art. 23 - Toda e qualquer pauta a ser colocada em discussão ou votação que implique interesses da União/EB/SAPNR ou das OM administradoras, deverão ser encaminhadas pelo Presidente à SAPNR, com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.

Parágrafo Único - Nos casos em que a pauta dependa de deliberação da União/EB/ SAPNR/1, a votação somente poderá ser concluída após a manifestação oficial da mesma.

Capítulo VIII - Da administração da Entidade

Art. 24 - A administração da Entidade será exercida por uma Diretoria, que representará todos os compossuidores da Associação do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, composta por 01 (um) Presidente, 01 (um) Vice-Presidente, 01 (um) Conselho Consultivo composto por 03 (três) membros efetivos, sendo 01 (um) Tesoureiro, 02 (dois) Secretários e 01 (um) Diretor de Patrimônio, além de 01 (um) Conselho Fiscal composto por 03 (três) membros efetivos.

Parágrafo 1º - A Diretoria será eleita por aclamação em caso de chapa única ou por voto secreto, no caso de duas ou mais chapas candidatas, em Assembléia, por um mandato de 01 (um) ano, com início em 1º de maio de cada ano e término em 30 de abril do ano seguinte, podendo ser reeleita por outros mandatos. Porém, a primeira Diretoria, terá o mandato terminado em 30 abril de 2019.

Parágrafo 2º - Na eleição dos membros da Diretoria será observado o critério de chapas candidatas para os cargos de Presidente, Vice-Presidente e Conselho Consultivo, sendo eleita a chapa candidata que obtiver o maior número de votos e para os cargos do Conselho Fiscal será observado o critério de candidatura individual, sendo eleitos os candidatos que obtiverem o maior número de votos.

Parágrafo 3º - O Vice-Presidente acumulará seu cargo com o de Presidente do Conselho Consultivo, compondo esse Conselho com os seus três membros.

Parágrafo 4º - Excetuada a prescrição do Parágrafo 3º, nenhum outro cargo da Diretoria será acumulável, mesmo que temporariamente.

(Fl 10 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

Parágrafo 5º - O Presidente não poderá possuir parentes em primeiro grau nos demais cargos da Diretoria.

Parágrafo 6º - Será nomeado pela Diretoria, anualmente, um compossuidor como Representante de bloco (no caso dos apartamentos) e representante de rua (no caso das casas) e um compossuidor como Substituto do Representante do bloco e das ruas, para auxiliarem a diretoria na parte administrativa da entidade, referente aos seus blocos e suas ruas, cujo funções serão estabelecidas no Regimento Interno.

Art. 25 - No caso de não acudirem voluntários aos cargos da administração da Entidade, antes de se levar a efeito o previsto no Art. 27 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a fim de evitar-se a intervenção judicial, as Assembléias Gerais poderão adotar o critério de **eleição por aclamação**, dos permissionários com maior tempo de moradia no conjunto habitacional ou o morador de maior precedência hierárquica.

Art. 26 - Ainda permanecendo a questão da não apresentação de voluntários para os cargos de diretoria, a 1ª Divisão de Exército, designará uma Diretoria ao seu alvedrio.

Art. 27 - As substituições dos cargos seguirão as seguintes prescrições:

I - ao Presidente substitui o Vice-Presidente. No caso de impedimento deste último, substitui o membro do Conselho Consultivo na seguinte sequência: Tesoureiro, Secretário, Diretor de Patrimônio e 2º Secretário.

II - ao Vice-Presidente substitui o membro do Conselho Consultivo na seguinte sequência: Tesoureiro, Secretário, Diretor de Patrimônio e 2º Secretário.

Parágrafo Único - Caso o membro substituído não retorne em 45 (quarenta e cinco) dias, dever-se-á realizar uma assembleia extraordinária para a eleição de tal cargo, que será vigente até 30 de abril do ano subsequente.

Art. 28 - O Presidente, o Vice-Presidente e qualquer dos membros do Conselho Consultivo ou Fiscal, poderão ser destituídos pelo voto de 2/3 (dois terços) dos compossuidores presentes em Assembléia Geral, extraordinariamente convocada para este fim, desde que possua motivo justificável.

Parágrafo Único - Entenda-se por motivo justificável, àqueles de cunho inerente à função de Presidente, sendo vedada a propositura de assembleia extraordinária para a destituição do Presidente por motivos pessoais.

Art. 29 - Qualquer membro da Diretoria poderá solicitar, a qualquer tempo a sua exoneração à Assembléia Geral, que então decidirá sobre o pedido.

 DS

(FI 11 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

Parágrafo 1º - O Presidente e o Vice-Presidente, de forma individual, deverão apresentar renúncia expressa, devidamente justificada em Assembléia Geral, extraordinariamente convocada para esse fim, sujeitando-se a uma verificação de suas atividades financeiras a cargo do Conselho Fiscal, até o momento da apresentação de suas renúncias.

Parágrafo 2º - Os demais membros poderão fazê-lo, também de forma expressa, sem, entretanto necessitar de convocação prévia da Assembléia Geral ou de auditoria extraordinária do Conselho fiscal.

Art. 30 - Compete ao Presidente, além das atribuições específicas e constantes do Parágrafo 1º, do Art. 22 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964:

I - definir prioridades, propor linhas de ação, assinar documentos e diligenciar sobre questões relativas ao convívio (moralidade), à segurança, à utilização e administração do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho;

II - organizar o quadro do(s) empregado(s) para os serviços comuns, designando-lhes atribuições, deveres e obrigações, segundo a Consolidação das Leis do Trabalho;

III - admitir, demitir e punir o(s) empregado(s) do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, bem como fixar seus respectivos salários, dentro do estabelecido no orçamento anual, segundo a Consolidação das Leis do Trabalho;

IV - contratar engenheiro, advogados, peritos, contadores etc., quando necessário, para a defesa dos interesses da Entidade;

V - ter sob sua guarda, e transferir ao seu sucessor, todos os valores, livros, documentos, plantas, registros, etc., e tudo o mais de propriedade da Entidade;

VI - cobrar, inclusive judicialmente, as cotas de rateios de despesas comuns, ordinárias ou extraordinária, aprovadas por Assembléia e que estejam em atraso, bem como cobrar as multas estabelecidas;

VII - receber e dar quitação em nome da Entidade, movimentar contas bancárias;

VIII - notificar, por escrito, o compossuidor infrator de qualquer dispositivo deste Estatuto, do Regimento Interno, da Lei do Condomínio e dos demais instrumentos legais de interesse;

IX - elaborar, com a assistência do Conselho Consultivo, o orçamento anual;

X - convocar Assembléias Gerais Ordinárias no primeiro quadrimestre de cada ano, e Assembléias Gerais Extraordinárias, sempre que se fizer necessário;

 da 2

(Fl 12 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

XI - ser o detentor direto da carga correspondente aos móveis, utensílios e equipamentos de uso geral distribuídos ao Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, responsabilizando-se pelo seu uso e conservação;

XII - ser o primeiro titular das contas bancárias da Entidade;

XIII - prestar contas de seus atos aos demais compossuidores, sempre que justificadamente requerido;

XIV - remeter mensalmente ao Conselho Fiscal o balancete da movimentação financeira da Entidade;

XV - manter estreito relacionamento com a SAPNR DE, informando sobre o andamento de sua gestão administrativa, conforme a legislação de referência;

XVI - cumprir e fazer cumprir pelos compossuidores as disposições confidas neste Estatuto;

XVII - comunicar qualquer ato ou informação relevante aos compossuidores que importe diretamente na administração do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, ou que necessite de aprovação em Assembléia Geral;

XVIII - não usar, sob qualquer pretexto, em razão do seu cargo, o nome, a conta bancária, a documentação e o mecanismo administrativo da Entidade para auferir vantagens para si, para qualquer dos compossuidores ou terceiros.

Parágrafo 1º - Ao Presidente incumbe representar a Entidade administrativa, judicial e extra-judicialmente.

Parágrafo 2º - O Presidente responde pelos atos que praticar em nome da Entidade e se responsabiliza por eles perante os compossuidores e terceiros, dentro dos limites de suas atribuições.

Parágrafo 3º - As funções administrativas poderão ser delegadas a pessoas físicas e/ou jurídicas da confiança do Presidente, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembléia Geral.

Parágrafo 4º - Das decisões do Presidente caberá recurso para a Assembléia Geral, que poderá ser convocada por solicitação escrita do interessado, que arcará com todas as despesas da convocação, salvo se o recurso for provido.

Parágrafo 5º - O Presidente poderá solicitar assessoramento direto a qualquer um dos compossuidores ou, a seu critério, promover a formação de grupo de trabalho, para fins determinados e por tempo fixado, quando a situação o exigir.

 do _____

(Fl 13 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

Art. 31 – Ao Vice-Presidente compete:

- I - substituir o Presidente em seu impedimento;
- II - presidir o Conselho Consultivo.

Art. 32 – Ao Conselho Consultivo compete, além do estabelecido no Parágrafo Único, do Art. 23, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964:

- I - agir coletivamente e orientar o Presidente, quando solicitado, sobre assuntos de interesse da Entidade;
- II - examinar e dar parecer preliminar e imediato sobre as despesas extraordinárias apresentadas;
- III - autorizar a movimentação de Fundo de Reserva, até o valor de 10 (dez) salários mínimos;
- IV - autorizar ou não a realização de obras, até o valor de 10 (dez) salários mínimos.

Parágrafo 1º - O Vice-Presidente será o segundo titular das contas bancárias da Entidade.

Parágrafo 2º - As decisões do Conselho Consultivo serão sempre tomadas por maioria absoluta (50% +1) de votos.

Parágrafo 3º - O Conselho Consultivo sempre funcionará com a totalidade de seus membros.

Art. 33 – Ao Conselho Fiscal compete, além da tomada de contas relativa à gestão financeira da Entidade, as disposições seguintes:

- I - dar parecer sobre os balancetes da Entidade, devendo nestes serem apostas as assinaturas e rubricas de todos os membros;
- II - verificar as contas da Entidade sob responsabilidade do Presidente e do Vice-Presidente, por ocasião de seus afastamentos do cargo, em razão de renúncia, por motivo de força maior ou por término de mandato;
- III - informar ao Presidente ou na ausência deste, ao Conselho Consultivo, sobre a aprovação ou não das contas relativas à administração financeira da Entidade;
- IV - verificar, com lisura e imparcialidade, as atividades relativas à administração financeira da Entidade, impugnado-as, no que couber, em caso de haver indícios de fraude, dilapidação ou locupletamento, levando as observações levantadas ao conhecimento da Assembléia Geral;
- V - convocar a Assembléia Geral, em caráter extraordinário, sempre que assim entender necessário para tratar de assuntos de sua competência.

 DA 2

(Fl 14 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

Parágrafo 1º - Dentre os membros do Conselho Fiscal, aquele que obtiver maior votação será designado Presidente deste Conselho.

Parágrafo 2º - As decisões do Conselho Fiscal serão sempre tomadas por maioria de votos.

Parágrafo 3º - O Conselho Fiscal se reunirá, ordinariamente, pelo menos uma vez a cada semestre. Após examinar as contas do período ou do ano anterior, emitirá um parecer e o submeterá à aprovação da Assembléia Geral, na primeira reunião ordinária desta.

Parágrafo 4º - O Conselho Fiscal se reunirá, extraordinariamente, sempre que houver necessidade, podendo ser convocado por qualquer de seus membros, pelo Conselho Consultivo, pelo Presidente ou por solicitação de pelo menos mais da 1/2 (metade) dos compossuidores.

Parágrafo 5º - O Conselho terá acesso direto ao Contador para acompanhar os trabalhos realizados por este, comunicando ao Presidente, de imediato, qualquer irregularidade que venha a ser detectada.

Parágrafo 6º - O Conselho é soberano quanto às suas atribuições, conforme previstas neste Estatuto, e seus membros respondem solidariamente pelos seus atos perante a Entidade, relativamente à inobservância de seus deveres.

Parágrafo 7º - O Conselho Fiscal sempre funcionará com a totalidade de seus membros.

Art. 34 - A Entidade disporá de contas bancárias que, para sua movimentação, será imprescindível as assinaturas do Presidente, do Vice-Presidente e do Tesoureiro.

Parágrafo 1º - Essas contas serão do tipo "conjunta não solidária e serão abertas em nome da Entidade, em instituições financeiras idôneas, a critério do Conselho Consultivo.

Parágrafo 2º - Sob nenhuma hipótese os recursos do Fundo de Reserva poderão estar creditados nas mesmas contas dos recursos ordinários da Entidade.

Parágrafo 3º - Os recursos financeiros da Entidade poderão ser aplicados, tão somente, em Cadernetas de Poupança e/ou Fundos de Renda Fixa, sendo vedado qualquer outro tipo de investimento.

Parágrafo 4º - Qualquer valor a ser auferido mediante gratificação aos Diretores e Conselho Fiscal, será definida em Assembleia destinada a tal motivo, e sua aprovação deverá ser ratificada, somente com o consentimento de no mínimo 2/3 (dois terços) presentes na referida Assembleia.

Art. 35 - No caso de contratação de empregado(s) ou empresas administradoras de condomínio, suas atribuições serão estabelecidas por Regimento Interno.

 DA 2

(Fl 15 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

Capítulo IX – Das Despesas Comuns

Art. 36 – São consideradas despesas comuns que devam ser suportadas por todos os compossuidores, na proporção determinada pelo Parágrafo Único deste Artigo, todas aquelas constantes do orçamento a ser anualmente aprovado em Assembléia Geral Ordinária, como sejam: a (s) gratificações da Diretoria e Conselho Fiscal (sfc); o(s) salário(s) do(s) empregado(s); as contribuições previdenciárias; as despesas com energia elétrica e água das áreas comuns; taxas de esgotos; serviços e material para desinfecção, dedetização, desratização e limpeza das partes comuns; manutenção das bombas de elevação e sucção de água, do equipamento de prevenção contra incêndio e demais equipamentos; impostos, taxas, prêmios de seguro e contribuição de qualquer natureza que incidam sobre o Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho; e despesas com empresas administradoras de condomínios contratadas, se for o caso, dentre outras previstas no Art. 8º das Normas para Administração Especial de Próprio Nacional Residencial, de natureza Casa e Apartamento, por meio de Administração de Compossuidores, na Guarnição da Vila Militar, da 1ª Região Militar.

Parágrafo 1º - Os permissionários dos blocos, não terão a rotina financeira alterada, pois continuarão fazendo o rateio das despesas como já vinham fazendo antes deste Estatuto, porém deverão mensalmente prestar conta das despesas pagas ao Presidente desta Associação e Conselho Fiscal.

Parágrafo 2º – Cada um dos compossuidores responsáveis por unidades habitacionais contribuirá para as despesas comuns gerais com 1,5% (um vírgula cinco por cento) de seu soldo, mais o rateio das despesas de água, energia elétrica de uso comum ou qualquer outra despesa de uso comum geral e de seu Bloco ou casa, inclusa a União/EB/SAPNR da OM, de acordo com o inciso II, do art. 33, das IG 50-01, que em caso de vacância de unidade habitacional por um período superior a 30 (trinta) dias, contribuirá com 1,5% (um vírgula cinco por cento) de soldo do posto ou graduação do último compossuidor que ocupou a unidade habitacional, mais o rateio das despesas de água, energia elétrica de uso comum ou qualquer outra despesa de uso comum geral e dos Blocos ou casas.

Parágrafo 3º - Inicialmente, não será cobrada qualquer taxa adicional ao que já é descontado pelas respectivas OM, porém, em havendo necessidade de taxas extras, será convocada uma Assembleia para tal finalidade que deliberará por mais de 50% (cinquenta por cento) dos presentes, se o motivo exposto faz jus ou não a cobrança de uma taxa extraordinária.

Art. 37 – Haverá um Fundo de Reserva para a realização de despesas não previstas no orçamento. Terá este o valor correspondente entre 5% (cinco por cento) e 10% (dez por cento) do valor arrecadado mensalmente do desconto de 1,5% (um vírgula cinco por cento) do soldo dos

 DS 2

(Fl 16 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

compossuidores, podendo ser movimentado pelo Presidente, com a aquiescência do Conselho Consultivo ou da Assembléia Geral.

Parágrafo Único – A cota do Fundo de Reserva é considerada despesa comum.

Art. 38 – As despesas referentes a consertos e obras de qualquer natureza nas partes comuns do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, até o valor de 2,5 (dois vírgulas cinco) soldos da graduação de 3º Sargento do Exército Brasileiro por quadrimestre, poderão ser efetuadas pelo Presidente, ouvido o Conselho Consultivo, independentemente da convocação de Assembléia, caso o saldo existente na conta corrente da Administração de Compossuidores ou do Fundo de Reserva seja suficiente. Para cada despesa equivalente à prevista neste artigo, deverá haver posterior ratificação da Assembléia que, uma vez confirmada, revalidará a autorização acima. Para a realização de obras que excedam o valor acima previsto, deverá ser convocada uma Assembléia Geral que a autorize.

Art. 39 – Todo e qualquer dano causado nas áreas comuns do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho deverá ser indenizado por quem o causar. No caso de dependente de morador ou visitante, responderá o compossuidor responsável e, no caso de não se puder acionar este responsável, as despesas serão custeadas pelo Fundo de Reserva.

Art. 40 – Em razão do Art. 4º das Normas para Administração Especial de Próprio Nacional Residencial, de natureza Apartamento e casa, por meio de Administração de Compossuidores, na Guarnição da Vila Militar, a Administração de Compossuidores poderá realizar as cobranças financeiras de seus compossuidores, ou quaisquer outros moradores responsáveis por unidade habitacional, por intermédio de desconto em contracheque, desde que autorizado pelo compossuidor, ou por intermédios dos Representantes dos blocos ou casas ou Substituto (legalmente autorizados) dos Representantes dos blocos ou casas, que repassará o valor arrecadado à Diretoria da Administração de Compossuidores ou via boleto bancário.

Art. 41 – A arrecadação para cobrir as despesas comuns será cobrada mensalmente com vencimento no dia 5º (quinto) dia útil cada mês.

Parágrafo Único – A cobrança das cotas extraordinárias poderá ser efetuada em datas diversas, dependendo de sua urgência.

Capítulo X – Dos Seguros em caso de Sinistro

Art. 42 – Por tratar-se de Próprios Nacionais Residenciais caberá a União/EB/SAPNR das OM administradoras, adotar as devidas providências, de acordo com a legislação em vigor, em casos de sinistro.

 DS

(Fl 17 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

Capítulo XI – Das Áreas comuns dos apartamentos e casas do Condomínio Sgt Max Wolff

Filho

Art. 43 – A utilização da área destinada ao estacionamento de veículos, observar-se-á os dispositivos abaixo:

I – as vagas existentes, excedentes ou não, não poderão ser distribuídas a pessoas não moradoras dos blocos do Condomínio Sgt Max Wolff Filho.

II – os critérios de distribuição de vagas excedentes dos blocos serão estabelecidos por Regimento Interno.

III – a Administração de Compossuidores não se responsabiliza por quaisquer danos nos veículos e interior destes, por furtos de veículos ou de objetos de seu interior e nem por furtos e danos em objetos deixados nas dependências das garagens dos blocos e demais áreas comuns, mesmo em armários fechados e com tranca.

IV – a Administração de Compossuidores caberá a identificação das vagas e a manutenção da sinalização vertical e horizontal dos estacionamentos dos blocos.

Parágrafo Único: todas às construções e objetos que gozavam do espaço físico compreendido na área desta associação de compossuidores, terão subordinação direta da nova administração, de formas que, antenas de telecomunicações e pessoas jurídicas que já utilizam o espaço do Condomínio Sargento Max Wolff Filho, deverão readequar seus contratos de acordo com os parâmetros da nova Diretoria e de seu Conselho Fiscal em até 60 (sessenta) dias após a assinatura da ATA de formação da referida associação.

Art. 44 – O uso do Parque Infantil (sfc) e das churrasqueiras (sfc) do Condomínio será estabelecido por Regimento Interno.

Capítulo XII – Das Penalidades

Art. 45 – A aplicação das penalidades se dará da seguinte forma:

I - perda do direito de voto e de representação nas Assembléias, se não estiverem quites com o pagamento das contribuições ordinárias ou extraordinárias, ou de multa aplicadas pelo Presidente, por infração comprovada deste Estatuto, da Lei do Condomínio ou Regimento Interno, excetuado nesse caso a União.

II - o pagamento das cotas de rateio das despesas comuns, ordinárias ou extraordinárias, em data posterior à estabelecida, será acrescido dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além

 Os 2

(FI 18 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

da multa de 2% (dois por cento) do valor da despesa em atraso. Passados 60 (sessenta) dias sem que o débito tenha sido quitado, o permissionário estará sujeito à cobrança judicial;

III - no caso de cobrança judicial do débito relativo à cota de rateio das despesas comuns ordinárias ou extras, ou de multas, o infrator ficará ainda sujeito ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios;

IV - quando ocorrerem estragos ou danos à propriedade comum, por culpa ou negligência do compossuidor, de seus dependentes, morador ou serviçais, o responsável responderá pelo custo dos reparos que serão mandados executar pelo Presidente que, antes, por escrito, comunicará ao responsável. Ao custo dos reparos, e não realizados pelo responsável, no prazo de trinta dias a contar da data do recebimento da comunicação do Presidente, serão acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além da multa de 2% (dois por cento) do valor da despesa, que reverterão em favor do Fundo de Reserva, sem prejuízo das outras penalidades previstas em Lei, neste Estatuto ou no Regimento Interno;

V - o compossuidor, seus dependentes ou demais moradores de seu PNR que der causa a despesas, suportará sozinho o excesso correspondente;

VI - pelo não cumprimento de qualquer disposição deste Estatuto, e do Regimento Interno, ou da Lei do Condomínio, exceto nos casos em que houver sido prevista outra penalidade, ficará o compossuidor responsável pela infração sujeito ao pagamento de uma multa, cujo valor será estabelecido em Regimento Interno.

Art. 46 – Independentemente de quem tenha sido o infrator, as multas serão sempre aplicadas ao compossuidor responsável pela infração, que terá o prazo de 30 (trinta) dias para pagá-la.

Parágrafo Único – As multas por infração a este Estatuto, e Regimento Interno, ou à Lei de Condomínio, serão aplicadas pelo Presidente, delas cabendo recurso para a Assembléia Geral.

Art. 47 – Os recursos auferidos pela aplicação de multas reverterão em favor do Fundo de Reserva.

Capítulo XIII – Da Manutenção do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho

Art. 48 – A manutenção e conservação do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho vem a ser o objeto de ação da Administração de Compossuidores, devendo a mesma cumprir fielmente as disposições contidas neste Estatuto, dentro das limitações previstas em Lei.

Parágrafo Único – A Administração de Compossuidores não assumirá a responsabilidade pelas obras de reparação, de recuperação, daquelas destinadas à garantia da estrutura dos blocos ou casas do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, em decorrência do tempo de uso em

 DA 2

(Fl 19 / 19, do Estatuto da Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, aprovado em 21 de agosto de 2017.)

condições normais, e as classificadas como despesas extraordinárias de responsabilidade da União/EB/SAPNR das OM, conforme dispõe as Normas para Administração Especial de Próprio Nacional Residencial, de natureza Casa e Apartamento, por meio de Administração de Compossuidores, na Guarnição da Vila Militar, cabendo à União/EB/SAPNR das OM administradoras executá-las, salvo se os moradores optarem por custeá-las, o que não obrigará a União/ EB/SAPNR das OM a ressarcimentos posteriores.

Capítulo XVI – Das Disposições Gerais

Art. 49 – À União/EB/SAPNR das OM administradoras está reservado o direito de realizar, a seu critério, vistorias dos blocos e casas do Conjunto Habitacional Sgt Max Wolff Filho, sob sua jurisdição e, bem como, divulgar por intermédio da Diretoria assuntos do interesse geral da coletividade, desde que acompanhado do Presidente da Associação.

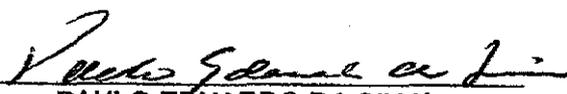
Art. 50 – Em hipótese alguma poderão ser repassados débitos de obrigações exclusivas da Administração de Compossuidores à União/EB/SAPNR das OM.

Art. 51 – Os casos omissos serão resolvidos pelo Presidente, com a assistência do Conselho Consultivo, em 1ª instância, ou pela Assembléia Geral, em 2ª instância.

Art. 52 – Fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorra do presente Estatuto.

Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2017.


WILLIANS GOULART DIAS DE OLIVEIRA
PRESIDENTE
CPF 870.506.507-06


PAULO EDUARDO DA SILVA
1º SECRETÁRIO
CPF 023.617.267-00
Dra. Carla Cardoso de Faria
advogada
OAB/RJ 201.922
CARLA CARDOSO DE FARIA
OAB: 201922
ADVOGADO

