M I N U T A

ESTATUTO SOCIAL DA

ASSOCIAÇAO RESIDENCIAL DISEGNO CASAS BOUTIQUE

CAPÍTULO I

Da Denominação, Sede, Objetivo, Duração e Personalidade Jurídica

Artigo 1º - A "ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL DISEGNO CASAS BOUTIQUE" é uma associação civil sem fins lucrativos, constituída de acordo com os artigos 53 e seguintes do Código Civil Brasileiro, regida pelo presente Estatuto e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, doravante designadas, neste instrumento, apenas ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 1º - A Associação terá atuação na totalidade do complexo (clube) designado PIAZZA DISEGNO, a ser erigido na Rua Projetada...

Parágrafo 2º - A Associação terá sua sede provisória na Rua Ministro Lafayette de Andrada nº 694 – Barra da Tijuca, nesta cidade. A sede definitiva da Associação será no endereço do Piazza Disegno, após a concessão do habite-se do prédio a ser erguido no lote resultante do remembramento dos lotes 694 e 720 da Rua Ministro Lafayette de Andrada – Barra da Tijuca, nesta cidade.

Artigo 2º - A ASSOCIAÇÃO, sem objetivos políticos, tem como finalidade:

a) Defender e representar, de uma maneira geral, os interesses do conjunto dos associados;

b) preservar as características arquitetônicas e urbanísticas, mantendo a integração paisagística e ambiental do complexo (clube) PIAZZA DISEGNO. Pugnar, de um modo geral, pela preservação do meio ambiente, zelando para que os associados, seus empregados e visitantes não pratiquem agressões diretas ou indiretas à natureza, exercendo, com essa finalidade, a fiscalização do uso das áreas comuns de todo o complexo e da irradiação dos efeitos antiambientais de mau uso das áreas

privativas, de modo a serem sempre observadas e respeitadas as restrições previstas na legislação.

c) desempenhar serviços relativos à organização e à disciplina da ocupação e uso do solo do mesmo complexo;

d) conservar, reparar, controlar e administrar as áreas e coisas de utilização coletiva relativa ao complexo (clube) PIAZZA DISEGNO, tais como acessos, calçadas, jardins, áreas destinadas ao trânsito de veículos e pessoas, estacionamentos, estações de tratamento de esgotos (quando existentes) e canalizações subterrâneas das instalações e outras, sempre fazendo gestão junto aos Poderes Públicos competentes para o apoio necessário e/ou a prestação de serviços públicos, quando for o caso e do interesse coletivo;

e) promover e estimular a criação de meios para a consecução dos objetivos sociais.

Parágrafo 1º - Os serviços a serem prestados pela ASSOCIAÇÃO, sempre mediante rateio dos respectivos custos entre os associados, deverão obedecer às normas regulamentares aplicáveis, especialmente às regras constantes do regulamento de ocupação e uso do solo e ao regulamento de execução de obras e seus anexos da escritura, aprovados pela ASSOCIAÇÃO, e incluirão, além dos já citados:

a) zelar pelo cumprimento das normas constantes do presente Estatuto Social e de quaisquer outros regulamentos ou normas futuramente criadas pela ASSOCIAÇÃO;

b) zelar, cuidar e administrar a sede da ASSOCIAÇÃO, o PIAZZA DISEGNO e suas instalações;

c) contratar serviços de vigilância, limpeza e conservação das áreas comuns do complexo (clube) PIAZZA DISEGNO;

d) fazer gestão junto ao poder público, quando for o caso, para regular a prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e das áreas verdes institucionais do complexo PIAZZA DISEGNO, assim como, através de convênio com a administração pública, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;

e) promover o desenvolvimento comunitário do empreendimento, visando a integração e o convívio entre seus habitantes.

Parágrafo 2º - No exercício de suas atribuições, a ASSOCIAÇÃO terá poderes para:

a) estabelecer a forma e condições de acesso ao complexo PIAZZA DISEGNO e as suas diversas partes;

b) Cobrar multa de associado que não cumprir, no todo ou em parte, o presente Estatuto e/ou o Regulamento Interno do complexo (clube) PIAZZA DISEGNO**,** em valor a ser estipulado em sua primeira reunião. As multas só poderão ser aplicadas em caso de reincidência da infração, sendo que na primeira oportunidade o associado será apenas advertido, por Notificação, quanto à não observância das normas do presente Estatuto ou do Regulamento Interno. Em caso de reincidência, então, será aplicada a multa, tantas vezes quanto tal fato se mostrar necessário.

Parágrafo 3º - Competirá à ASSOCIAÇÃO, ainda, prover serviços comunitários que não forem supridos pelo poder publico, tais como.

Parágrafo 4º - A ASSOCIAÇÃO poderá prestar os serviços de que trata o Parágrafo 1º deste Artigo 2º, bem como outros que se fizerem necessários para o desempenho de suas atribuições, seja diretamente ou através de pessoas físicas ou jurídicas contratadas.

Parágrafo 5º - Sem prejuízo do disposto no parágrafo 4º acima, a ASSOCIAÇÃO poderá, ainda no desempenho de suas atribuições, firmar convênios ou parcerias com os poderes públicos competentes ou com outras associações e entidades congêneres, visando diminuir custos e racionalizar a prestação dos serviços.

Artigo 3º - O prazo de duração da presente Associação é indeterminado.

Artigo 4º - A Associação tem personalidade jurídica própria e seus associados não respondem, quer solidária ou subsidiariamente, por quaisquer obrigações sociais da pessoa jurídica ASSOCIAÇÃO.

CAPÍTULO II

Quadro Social da Associação

Artigo 5º - O quadro social da ASSOCIAÇÃO é constituído com exclusividade pelos proprietários, cessionários, promitentes compradores ou cessionários de direitos sobre cada um dos lotes de nºs 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, situados nas Ruas José Maria Rodrigues e dos lotes nºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 (parte), 20, 21, 22 e 23 situados na Rua Paulo Viveiros, as duas do PAL 46225, Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ.

Parágrafo Único - Os associados se farão representar perante a associação pessoalmente ou por representante legalmente constituído através de instrumento de procuração (pública ou particular), com poderes específicos para cada Assembléia. Quando por instrumento particular, deverá obrigatoriamente ter o reconhecimento da firma do outorgante, inclusive nos substabelecimentos, se for o caso.

Artigo 6º - Todos aqueles que adquirirem a condição de proprietário, de promissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos sobre o(s) lote(s) dispostos no artigo anterior (5º), adquirirão, de forma automática e obrigatória, a condição de associado da presente ASSOCIAÇÃO. Assim, a condição de associado estará sempre indissoluvelmente ligada ao lote/casa, não podendo esta condição ser transferida separadamente, de tal sorte que, transferida, por qualquer motivo, a condição de proprietário, cessionário, promitente comprador ou promitente cessionário de direitos sobre o lote/casa, a respectiva condição de associado passará sempre automaticamente ao novo adquirente destes direitos, juntamente com os direitos e obrigações inerentes aos associados da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Único – Ocorrendo a transferência da posse do imóvel através da locação com terceiros, os direitos ao uso da coisa comum será transmitido, de forma exclusiva e automática, para o locatário e seus familiares.

Seção I

Direitos dos Associados

Artigo 7º - São direitos de cada associado, desde que em dia com suas obrigações sociais:

a) freqüentar, com seus familiares, a sede social da ASSOCIAÇÃO, o clube PIAZZA DISEGNO e demais dependências permitidas, obedecendo as regras do presente Estatuto e do Regulamento Interno;

b) escolher, entre as 22 (vinte e duas) suítes do conceito FORESTERIA, localizadas no PIAZZA DISEGNO, a que ficará vinculada ao seu lote/casa para uso exclusivo, na forma prevista no corpo do Regulamento Interno da "ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL DISEGNO CASAS BOUTIQUE";

c) usufruir, com seus familiares, os benefícios e vantagens advindos da ASSOCIAÇÃO e do PIAZZA DISEGNO, dentro dos limites do presente Estatuto e do Regulamento Interno;

d) utilizar as áreas de uso coletivo, disponibilizadas no PIAZZA DISEGNO, de acordo com as normas do presente Estatuto e do Regulamento Interno;

e) utilizar os serviços prestados pela ASSOCIAÇÃO;

f) exigir o cumprimento do Estatuto Social e do Regulamento Interno da Associação;

g) participar das Assembléias Gerais da Associação, podendo votar e ser eleito para cargos nos órgãos da ASSOCIAÇÃO.

h) os direitos dos associados são indivisíveis em relação a ASSOCIAÇÃO, que somente reconhecerá um titular deste direito para cada unidade imobiliária a ele vinculada;

Parágrafo 1º: em conseqüência do disposto acima, na hipótese de várias pessoas possuírem em condomínio uma unidade imobiliária

vinculada à ASSOCIAÇÃO, só um deles poderá exercer direitos ao mesmo inerentes.

Parágrafo 2º: ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo antecedente, os condôminos ou co-titulares de direitos sobre o imóvel deverão indicar a qual deles caberá o exercício dos direitos de associado.

i) promover a convocação de assembléia, dentro das condições previstas neste Estatuto;

Parágrafo 3º: para os fins previstos nas alíneas ***a*** e ***c*** acima e demais termos deste Estatuto, consideram-se familiares do associado o seu cônjuge, companheiro, seus ascendentes ou descendentes, ou meso seus parentes colaterais, desde que, em qualquer dos casos, residam em sua companhia, no imóvel originador do respectivo direito.

Parágrafo 4º: na hipótese de locação do imóvel pertencente ao associado, os direitos da utilização previstos nas alíneas ***a***, ***c***, ***d***, ***e*** e ***f*** acima serão transferidas exclusivamente ao locatário, devendo o associado dar notícia da locação, por escrito, à ASSOCIAÇÃO, mediante exibição do respectivo contrato de locação.

Parágrafo 5º: a transferência de direitos ao locatário, prevista no parágrafo anterior, não importa em transferência da titularidade das obrigações do associado/proprietário perante a ASSOCIAÇÃO, que continuarão a ser dele exigíveis.

Seção II

Deveres dos Associados

Artigo 8º - São deveres de todos os associados:

a) colaborar para o alcance dos objetivos da ASSOCIAÇÃO;

b) contribuir para o custeio de todas as despesas que forem incorridas pela ASSOCIAÇÃO, no cumprimento de suas atribuições estabelecidas no presente Estatuto Social, devendo, para tanto efetuar o pagamento das contribuições devidas, ordinárias e/ou extraordinárias, assim como das demais despesas em que incorrer frente a ela;

c) cumprir e fazer cumprir as disposições do presente Estatuto, do Regulamento Interno e das deliberações da Assembléia Geral e da Diretoria da Associação, bem como das demais normas regulamentares aplicáveis;

d) acatar as deliberações dos órgãos administrativos e especialmente da assembléia geral, zelando pela ordem dos trabalhos internos, assim como pela reputação e bom nome da ASSOCIAÇÃO.

e) colaborar no sentido de preservar o patrimônio da ASSOCIAÇÃO;

g) não tomar qualquer deliberação em nome da ASSOCIAÇÃO, sem estar a isto autorizado, nem usar o nome desta para fins particulares;

Artigo 9º - As obrigações e os encargos decorrentes do presente Estatuto serão exigíveis de todos os associados, conforme nele definido.

Parágrafo 1º - Nos casos de eventual transferência da condição de proprietário de lote(s), elencados no Artigo 5º do presente Estatuto, e ainda, da condição de compromissário comprador, de cessionário ou de promissário cessionário de direitos sobre lote(s) listados no aludido Artigo 5º, seja a que título for, os respectivos associados permanecerão obrigados perante a Associação até que se processe regularmente a transferência da condição de proprietário, cessionário, promitente comprador ou promitente cessionário de direitos sobre lote(s) ou casa(s). Considerar-se-á regularizada a transferência se feita através de exibição do instrumento público ou instrumento particular com firma reconhecida, formalmente comunicada a ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 2º - Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 1º acima, o novo proprietário, cessionário, promitente comprador ou promitente cessionário, responderá sempre por todas as obrigações e encargos eventualmente não cumpridos pelo antigo associado.

CAPÍTULO III

Órgãos Deliberativo e Administrativo

Artigo 10º - São órgãos da ASSOCIAÇÃO:

a) Assembléia Geral;

b) Diretoria;

c) Conselho Fiscal;

d) Comissão de Trabalho.

Parágrafo 1º - Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividade estabelecidos neste Estatuto Social, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos sociais.

Parágrafo 2º - As funções de membro dos órgãos da ASSOCIAÇÃO poderão ser exercidas por Associados que estejam no gozo de seus direitos sociais e em dia com todas as suas obrigações, sem nenhuma remuneração, gratificação ou vantagem econômica de qualquer tipo. As funções aqui tratadas não poderão ser ocupadas por locatários.

Parágrafo 3º - Poderão ainda ocupar cargos nos órgãos da ASSOCIAÇÃO os representantes indicados pelo associado que for uma pessoa jurídica, ou pelos associados co-proprietários, co-cessionários, co-promitentes compradores ou co-promitentes cessionários.

Parágrafo 4º - Quando o associado for pessoa física e for casado, apenas um dos cônjuges poderá se candidatar a cargo eletivo, mesmo que ambos tenham direitos sobre o lote/casa adquiridos, aplicando-se o mesmo no caso de associados co-proprietários, co-cessionários, co-promitentes compradores ou co-promitentes cessionários de direitos sobre um mesmo lote/casa.

Parágrafo 5º - Os membros dos órgãos da associação não respondem solidariamente pelas obrigações sociais.

Parágrafo 6º: será gratuito o exercício dos cargos elencados nas alíneas ***b***, ***c*** e ***d*** deste artigo, salvo deliberação em contrário da Assembléia Geral.

Seção I

Assembléia Geral

Artigo 11º - A Assembléia Geral constitui-se em órgão soberano da ASSOCIAÇÃO, composto por todos os associados, no gozo de seus direitos sociais e quites com suas obrigações estatutárias, com poderes de deliberação sobre todos os assuntos relativos à ASSOCIAÇÃO e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa, atuação e administração, conforme previsto neste Estatuto Social.

Artigo 12º - Competirá à Assembléia Gral:

a) tomar conhecimento e deliberar anualmente, em Assembléia Geral Ordinária, sobre o relatório e as contas da Diretoria e os pareceres do Conselho Fiscal, assim como estabelecer o valor das contribuições sociais deste Estatuto;

b) eleger, igualmente em Assembléia Ordinária, os membros da Diretoria;

c) decidir acerca de quaisquer matérias postas na ordem do dia;

d) aprovar a cobrança de contribuições extraordinárias, igualmente convocada para este fim;

e) alterar o presente Estatuto, em Assembléia especialmente para este fim convocada;

f) deliberar, em Assembléia especialmente para este fim, sobre a dissolução da ASSOCIAÇÃO;

g) deliberar, também em Assembléia especialmente convocada para este fim, sobre alienação de bens móveis ou imóveis ou direitos reais sobre imóveis, pertencentes à ASSOCIAÇÃO;

h) destituir os administradores (Presidente e/ou Diretores);

i) deliberar sobre os casos omissos neste Estatuto

Artigo 13º - As deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria simples de votos dos Associados presentes, salvo nas hipóteses em que este Estatuto estabelecer de outra forma.

Artigo 14º - A Assembléia Geral se reunirá ordinariamente no primeiro trimestre de cada ano, e extraordinariamente sempre que assim exigirem os interesses sociais, observadas as disposições legais e estatutárias sobre sua convocação, instalação e deliberação.

Artigo 15º - A convocação para a Assembléia Geral será feita pela Diretoria ou por 1/3 (um terço) dos votos. A convocação deverá conter a data, hora e local em que se realizará a Assembléia, bem como a respectiva ordem do dia, e será feita com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data prevista para sua realização, mediante carta registrada ou protocolada, dirigida a cada um dos associados ou seus respectivos representantes, nos endereços constantes dos arquivos da ASSOCIAÇÃO. É de responsabilidade dos associados ou seus representantes comunicar qualquer alteração de endereço para recebimento de correspondências. As correspondências encaminhadas para o endereço constante no cadastro da ASSOCIAÇÃO serão tidas como perfeitas e realizadas.

Parágrafo Único – Fica assegurado o direito de convocação dos órgãos deliberativos à 1/3 (um terço) dos votos da ASSOCIAÇÃO.

Artigo 16º - A Assembléia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, 1/3 (um terço) dos representantes dos Associados com direito a voto e, em segunda convocação, com intervalo de pelo menos 30 (trinta) minutos, com qualquer número de Associados presentes.

Parágrafo Único - As deliberações da Assembléia Geral que versarem sobre a reforma do Estatuto Social, a destituição de diretores somente poderão ser aprovadas com o voto de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos representantes de todos os Associados.

Artigo 17º - Os presentes na assembléia deverão comprovar sua qualidade para nela comparecer, mediante a apresentação de documento de identidade, e deverão assinar o livro de presenças.

Artigo 18º - A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Diretor da Mesa especialmente aprovado pela Assembléia, imediatamente após a abertura dos trabalhos da Assembléia, por meio de votação, que convocará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Artigo 19º - As deliberações da Assembléia Geral serão registradas em forma de ata lavrada pelo Secretário, assinada por ele e pelo Diretor da Mesa.

Parágrafo Único - A ata da Assembléia poderá ser lavrada de forma sumária, contendo o relato dos fatos ocorridos e a transcrição das deliberações tomadas. No caso de haver votos em separado ou protestos, será feita referência aos mesmos na ata, ficando apensados à mesma.

Seção II

Diretoria

Artigo 20º - A Diretoria da ASSOCIAÇÃO será composta de 2 (dois) membros titulares, um dos quais será o Diretor Presidente e o outro o Diretor Vice-Presidente, eleitos pela Assembléia Geral dentre os associados no gozo de seus direitos sociais, para um mandato de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição, observando o disposto no parágrafo abaixo.

Parágrafo Único - No caso de vacância de qualquer cargo de diretor, será convocada a Assembléia Geral, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, na qual os associados, no gozo de seus direitos sociais, votarão de modo a eleger um substituto.

Artigo 21º - A representação da ASSOCIAÇÃO, em juízo e fora dele, será feita sempre pelo Diretor Presidente ou por procurador especialmente designado, observados os limites fixados neste Estatuto.

Parágrafo 1º - Os mandatos para gestão dos negócios não poderão ter prazo de validade superiores a 1 (um) ano, e deverão conter expressa definição dos poderes conferidos, sendo vedado o substabelecimento.

Parágrafo 2º - O Diretor Presidente será substituído, em suas ausências ou impedimentos, pelo Diretor Vice-Presidente ou, na impossibilidade deste, pelo Presidente do Conselho Fiscal, até que seja eleito um substituto pela Assembléia Geral, na forma do parágrafo único do Art. 20º acima.

Artigo 22º - A Diretoria terá competência para:

a) representar a ASSOCIAÇÃO ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, e firmar os contratos que onerem a ASSOCIAÇÃO, praticando os demais atos inerentes a sua administração;

b) executar ou dirigir a execução das atividades que constituem o objetivo social da associação, incluindo a administração e conservação de seu patrimônio;

c) ter sob sua guarda e responsabilidade os bens e valores sociais;

d) cumprir e fazer cumprir as deliberações da Assembléia Geral;

e) elaborar o plano anual de atividades de associação, inclusive as relativas as instalações e serviços disponibilizados na sede da Associação, com o correspondente orçamento econômico-financeiro, os quais serão submetidos à deliberação da Assembléia Geral;

f) elaborar as demonstrações financeiras anuais da ASSOCIAÇÃO, submetendo-se juntamente com seu relatório a deliberação da Assembléia Geral;

g) apresentar, mensalmente, o balancete de receitas e despesas, e organizar, anualmente o relatório e o balanço, acompanhados das respectivas contas relativas ao ano anterior, submetendo-os ao Conselho Fiscal e posterior aprovação da Assembléia Geral;

h) admitir e demitir empregados, fixando-lhes as respectivas atribuições e salários, este último devendo ser ratificado na próxima Assembléia;

i) celebrar contratos pertinentes à administração da ASSOCIAÇÃO e aqueles relativos à prestação de serviços à mesma;

j) abrir e movimentar contas bancárias e fazer a gestão dos recursos financeiros da Associação, sempre com o mínimo de duas assinaturas, sendo uma do Diretor Presidente e outra do Presidente do Conselho Fiscal;

k) nomear associados para integrarem as Comissões de Trabalho, auxiliares na gestão da Associação;

l) convocar as reuniões da Diretoria com o Conselho Fiscal e as Assembléias Gerais;

m) praticar todos os atos necessários ao cumprimento de suas atribuições estatutárias.;

Artigo 23º - A Diretoria reunir-se-á com o Conselho Fiscal ordinariamente uma vez em cada mês, e extraordinariamente sempre que convocada pelo Diretor Presidente, pelo seu substituto ou pela maioria dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo 1º - As deliberações das reuniões previstas no artigo anterior serão tomadas pelo voto da maioria de seus membros, cabendo ao Diretor Presidente, além do seu voto, no caso de empate, o voto de qualidade.

Parágrafo 2º - Perderá qualquer dos cargo dos órgãos da administração aquele que, sem motivo justificado, ficar em atraso com suas obrigações financeiras perante a ASSOCIAÇÃO por um prazo superior a 30 dias. Ocorrendo tal hipótese, será procedida a sua substituição pelo suplente ou, na sua falta, por um outro associado, a ser eleito pela Assembléia Geral.

Seção III

Conselho Fiscal

Artigo 24º - A Associação terá um Conselho Fiscal, composto por 3 (três) membros titulares e igual número de suplentes, sendo todos eleitos pela Assembléia Geral para um mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Artigo 25º - No caso de ocorrer vaga nos cargos do Conselho, os demais membros titulares escolherão, em reunião especialmente convocada, o suplente para preenchê-la. Na falta de suplente, será convocada uma Assembléia Geral para deliberar e eleger tantos substitutos quanto necessários.

Artigo 26º - Compete ao Conselho Fiscal:

a) examinar e emitir parecer conclusivo sobre os relatórios e as contas da Diretoria;

b) recomendar à Diretoria a convocação de Assembléia Geral, quando julgar conveniente;

Artigo 27º - O Conselho Fiscal escolherá, entre os seus pares, um Presidente, com a função de coordenar os trabalhos;

Artigo 28º - O Conselho Fiscal se reunirá anualmente em caráter ordinário, por convocação do seu presidente, ou quando julgar conveniente em caráter extraordinário, por qualquer um dos seus membros, sendo que as suas decisões serão tomadas pela maioria simples de seus membros titulares;

Parágrafo Único – As deliberações, tomadas por maioria de votos, constarão de atas assinadas pelos presentes.

Seção IV

Comissões de Trabalho

Artigo 29º - As Comissões de Trabalho serão constituídas sempre que a Diretoria Executiva assim julgar conveniente, tendo por finalidade a colaboração com esta Diretoria.

Parágrafo1º - As Comissões de Trabalho serão compostas pela quantidade de membros definida pela Diretoria Executiva no ato de sua criação, sendo certo que estes membros deverão ser obrigatoriamente Associados, eleitos e destituíveis pela Diretoria executiva.

Parágrafo 2º - No ato de constituição de cada Comissão de Trabalho será ainda indicado pela Diretoria Executiva o respectivo "Coordenador", o qual deverá se reportar diretamente ao Diretor Presidente da Associação.

Parágrafo 3º - Competirá ao coordenador de que trata o Parágrafo 2º acima organizar e dirigir os trabalhos da respectiva Comissão de Trabalho.

Parágrafo 4º - Cada Comissão de Trabalho terá funções específicas e definidas no ato de sua constituição, sendo certo que, em qualquer caso, nenhuma Comissão de Trabalho terá poderes de representação legal da ASSOCIAÇÃO, não obrigando a ASSOCIAÇÃO seja a que título for.

CAPÍTULO IV

Do PIAZZA DISEGNO

Artigo 30º - O complexo (clube) PIAZZA DISEGNO oferecerá exclusivamente aos associados, familiares e seus convidados, infraestrutura para entretenimento, na forma disposta no Regulamento Interno. O PIAZZA DISEGNO será erguido nos lotes 694 e 720 da Rua Ministro Lafayette de Andrada, de propriedade da POLARIS – PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, que será doado para a "ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL DISEGNO CASAS BOUTIQUE".

Parágrafo 1º: Os custos inerentes a construção tratada neste artigo, e seus equipamentos, bem como os custos da regularização do mesmo, serão parcialmente arcados com os frutos da arrecadação da Taxa de Decoração dos imóveis que compõem o empreendimento. A diferença do custo será da inteira responsabilidade da POLARIS – PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Parágrafo Segundo: O prédio do PIAZZA DISEGNO será construído e entregue conforme planta de situação e Memorial Descritivo de Acabamento, anexos ora rubricados pelos associados fundadores.

Artigo 31º - O funcionamento da sede da ASSOCIAÇÃO, do PIAZZA DISEGNO, bem como das atividades por ela disponibilizadas, devem seguir rigorosamente as regras estabelecidas no Regulamento Interno da Associação.

CAPÍTULO V

Exercício Financeiro, Receitas e Despesas

Artigo 32º - O exercício financeiro da ASSOCIAÇÃO se iniciará em 1º de janeiro de cada ano, encerrando-se em 31 de dezembro, e será disciplinado pelo orçamento.

Parágrafo Único - A proposta orçamentária será elaborada pela Diretoria Executiva, devendo consignar as previsões de receitas e despesas, que será submetida previamente ao Conselho Fiscal e posteriormente submetida à aprovação da Assembléia Geral da ASSOCIAÇÃO. Caso a proposta de orçamento, por qualquer motivo, tenha sido rejeitada pela Assembléia Geral, poderá o Conselho Fiscal, sem prejuízo de complementações que vierem a ser decididas pela Assembléia Geral, objetivando promover a continuidade e desenvolvimento da ASSOCIAÇÃO, determinar a repetição do orçamento imediatamente anterior, devidamente reajustado com base nos índices aplicáveis à remuneração básica das cadernetas de poupança ou, subsidiariamente, com base em qualquer outro índice oficial escolhido pelo Conselho Fiscal.

Artigo 33º - A receita da ASSOCIAÇÃO deverá compreender todos os pagamentos efetuados pelos seus associados, conforme previsto neste Estatuto, bem como toda e qualquer contribuição, doação ou outras rendas eventualmente recebidas pela ASSOCIAÇÃO.

Artigo 34º - As despesas da ASSOCIAÇÃO deverão abranger todos os gastos por ela incorridos, no cumprimento de suas atribuições, conforme previstas neste Estatuto Social, incluindo o pagamento de empregados e de serviços por ela contratados, gastos com a conservação do seu patrimônio, com a compra de bens perecíveis, com aqueles relativos ao funcionamento e administração e à realização de obras e demais investimentos em benefício de seus Associados.

Artigo 35º - Todas as despesas de que trata o Artigo 34º acima serão custeadas em conjunto pelos associados, mediante o pagamento de taxas e contribuições aprovadas pela Assembléia Geral.

Parágrafo 1º - O valor da primeira contribuição será estipulado na Assembléia Geral Ordinária de Constituição da ASSOCIAÇÃO, considerando as previsões iniciais de custo, podendo haver cobranças

extraordinárias com o objetivo de adequar a receita às despesas ordinárias inicialmente previstas.

Parágrafo 2º - Fica isento do pagamento de quaisquer taxas e contribuições o lote e/ou imóvel que porventura vier a ser destinado a ser a sede da ASSOCIAÇÃO, bem como do PIAZZA DISEGNO.

Parágrafo 3º - Os Associados que atrasarem os pagamentos das respectivas contribuições ficarão sujeitos ao pagamento de uma multa no valor correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso. Se o atraso ultrapassar o mês de competência, isto é, o mês civil do vencimento, serão ainda devidos juros de mora de 1% ao mês, contados dia a dia, atualizando-se o montante devido de acordo com a variação positiva acumulada do IGP-M, ou de outro índice de atualização monetária que reflita a inflação no período respectivo.

Artigo 36º - O valor das taxas e das contribuições ordinárias será estabelecido anualmente, em função das despesas e dos investimentos a serem realizados, e resultará de orçamento a ser submetido pela Diretoria à Assembléia Geral, cobrindo o período de 12 (doze) meses.

Parágrafo 1º - Em casos especiais ou de urgência, a Diretoria por decisão em conjunto com Conselho Fiscal poderá aumentar o valor das taxas e contribuições aprovadas pela Assembléia Geral, a título de Cota Extra, *ad referendum* da Assembléia Geral, que deverá ser convocada para deliberar sobre o assunto em prazo não superior a 45 (quarenta e cinco) dias.

Parágrafo 2º - É expressamente vedado a qualquer órgão da ASSOCIAÇÃO a concessão de qualquer privilégio ou benefício que importe isenção ou redução da obrigação de pagamento das taxas e contribuições devidas à ASSOCIAÇÃO, que não tenha caráter geral para todos os associados.

Artigo 37º - Todo e qualquer recurso financeiro da ASSOCIAÇÃO será utilizado exclusivamente para o custeio dos gastos da ASSOCIAÇÃO, previstos em orçamento aprovados pela Assembléia Geral, ou em gastos outros, ainda que não orçados, mas aprovados previamente pela Diretoria.

CAPÍTULO V

Dissolução da Associação

Artigo 38º - A ASSOCIAÇÃO poderá ser dissolvida por deliberação da Assembléia Geral especialmente convocada para este fim, por decisão de, no mínimo, 2/3 (dois terços) de todos os Associados.

Artigo 39º - Uma vez deliberada a dissolução, a Assembléia Geral nomeará o liquidante, o qual, sob fiscalização do Conselho Fiscal, promoverá a realização do ativo da ASSOCIAÇÃO e o pagamento de seu passivo, destinando o patrimônio liquido remanescente.

CAPÍTULO VI

Disposições Gerais

Artigo 40º - A ASSOCIAÇÃO não distribuirá lucros, bonificações ou vantágens a seus dirigentes ou associados, seja a que título for.

Artigo 41º - Todas medidas judiciais necessárias e que tenham por fundamento ou objeto o presente Estatuto serão de competência exclusiva do Foro Regional da Barra da Tijuca.

Artigo 42º - O presente Estatuto, para a devida validade jurídica, deverá ser aprovado em Assembléia Geral de Constituição da Associação.

Rio de Janeiro, de de 200 .