

AMARosas - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO PARQUE DAS ROSAS

ESTATUTO

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, COMPOSIÇÃO, SEDE E FORO

Artigo 1º - A AMARosas - Associação de Moradores e Amigos do Parque das Rosas é uma Associação civil, daqui para frente nominada AMARosas, sem fins lucrativos, com foro e sede na cidade e comarca do Rio de Janeiro, Sede provisória na Avenida Marechal Henrique Lott nº270, Cep:22.631-370, Barra da Tijuca-RJ, tendo duração indeterminada e que passa a ser regida por este Estatuto e pelas leis vigentes.

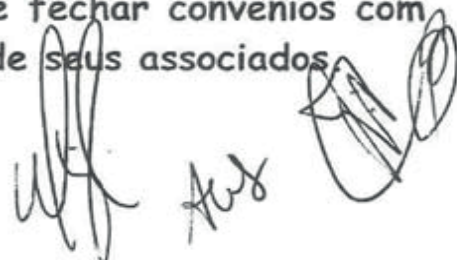
Artigo 2º - Integram a AMARosas, os condomínios dos edifícios residenciais, situados no Parque das Rosas, delimitados pelas Avenidas Marechal Henrique Lott, Jornalista Ricardo Marinho, Prefeito Dulcídio Cardoso e Felicíssimo Cardoso, com foro na cidade do Rio de Janeiro.

Parágrafo único - A AMARosas tem personalidade distinta da de seus sócios, não respondendo estes, individualmente, pelos compromissos por ela assumidos.

Artigo 3º - A sede provisória da AMARosas será na Avenida Marechal Henrique Lott, nº 270, Parque das Rosas - Barra da Tijuca, Tels: 3325 4839 e 8052 6434, até que se determine o local definitivo.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS SOCIAIS

Artigo 4º - A AMARosas tem como objetivo primordial contribuir para o bem estar, a harmonia e a qualidade de vida dos moradores e comerciantes do Parque das Rosas, envidando esforços junto aos órgãos públicos e privados para garantir a segurança, a limpeza, a conservação, a manutenção e o que mais for considerado necessário para atingir este objetivo. Procurará ainda pleitear e efetuar as melhorias que a comunidade julgar conveniente nos terrenos comuns e espaços não edificadas, do Parque das Rosas, construindo áreas de lazer, quadras de esportes, salões sociais, espaços recreativos e ocupações úteis a comunidade. Como finalidade complementar, a AMARosas também envidará esforços no sentido de fechar convênios com entidades sociais e comércio em geral, em benefício de seus associados.



Poderá ainda, se solicitado, representar os seus associados em questões judiciais de caráter coletivo, como revisão de IPTU, de taxas da CEDAE, ou outros.

Artigo 5º - A AMARosas, se do interesse de seus associados, poderá administrar os sistemas de transportes e qualquer outro que vier a ser implementado, mediante prestação de serviços terceirizados, para uso exclusivo dos moradores do Parque das Rosas.

Parágrafo único - Caberá aos associados o pagamento desses serviços a eles prestados, diretamente ao prestador, mediante emissão e apresentação de notas fiscais pelas empresas contratadas, após o devido "de acordo" da AMARosas.

CAPÍTULO III - QUADRO SOCIAL, PATRIMÔNIO E MANUTENÇÃO.

Artigo 6º - A AMARosas terá como Associados:

6.1- Os condomínios residenciais, representados por seus síndicos, ou representantes legais para esse fim determinados que subscrevem a presente Ata da Assembléia de Aprovação deste Estatuto

6.1.1 - Os associados abaixo mencionados terão direito a votar e indicar os nomes de pessoas físicas que poderão ser votadas.

- I. *Condomínio do Edifício Rosa dos Ventos - Av. Mal. Henrique Lott, 50.*
- II. *Condomínio do Edifício Rosa dos Mares - Av. Mal. Henrique Lott, 70.*
- III. *Califórnia Park - Av. Mal. Henrique Lott, 180.*
- IV. *Varanda das Rosas - Av. Mal. Henrique Lott, 270.*
- V. *Palm Springs - Av. Ricardo Marinho, 150.*
- VI. *Liberty Place - Av. Ricardo Marinho, 300.*
- VII. *Rosa Viva - Av. Ricardo Marinho, 450*
- VIII. *Rosa da Barra - Av. Dulcídio Cardoso, 2800*
- IX. *Four Seasons - Av. Dulcídio Cardoso, 2848*
- X. *Rosa do Sol - Av. Dulcídio Cardoso, 2920*
- XI. *Rosa Maior - Av. Dulcídio Cardoso, 2980*
- XII. *Rosa da Praia - Av. Dulcídio Cardoso, 3040*
- XIII. *Long Beach & Casa Blanca - Av. Felicíssimo Cardoso, 835*



6.1.2 - Poderão exercer o direito de voto os Associados que estiverem em dia com a taxa de manutenção a ser criada em Assembléia, com base no número de unidades autônomas que os compõem.

6.2 - São considerados Associados os Condomínios residenciais, já existentes ou que venham a ser instalados, admitidos após a instalação da AMARosas, desde que situados nos logradouros pertencentes ao Parque das Rosas, já descrito no Artigo 2º, representados por seus síndicos, mediante pedido formal do interessado e aprovação em Assembléia pelos Associados.

6.2.1 - Para ingresso nessa modalidade o interessado submeter-se-á a decisão soberana da Assembléia Geral.

6.3 - Associados Beneméritos - Toda pessoa física ou jurídica que, a critério da AMARosas, em decisão de Assembléia, seja reconhecida como tendo prestado relevantes serviços à comunidade.

6.4 - Condôminos-Usuários - São os moradores proprietários nos condomínios associados.

Artigo 7º - O patrimônio da AMARosas será constituído pelas contribuições e doações em moedas, bens móveis ou imóveis, que forem feitas por seus sócios ou por terceiros, assim como, pelos bens que a AMARosas vier a adquirir.

Artigo 8º - A AMARosas será mantida pelas contribuições dos associados, citada no artigo 6.1.2, ou por quaisquer outras receitas que venha a auferir.

CAPÍTULO IV - DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Artigo 9º - É direito dos Associados, quando em dia com a contribuição citada no artigo 6.1.2, votarem e indicar os que poderão ser votados, para exercer quaisquer dos cargos que compõem a AMARosas.

Artigo 10º - É direito dos Associados e Condôminos-Usuários, quando em dia com a contribuição citada no artigo 6.1.2, usufruírem de todas as conquistas da AMARosas, bem como dos serviços por ela prestados ou contratados.

Artigo 11º - São, também, direitos dos Associados, Benemérito e Condôminos-Usuários, quando em dia com a contribuição citada no artigo 6.1.2:

a) participar das atividades comunitárias, sociais, artísticas, culturais e desportivas desenvolvidas pela AMARosas;



- b) conhecer o destino das contribuições e doações;
- c) cobrar da AMARosas as decisões ou pareceres dos órgãos que constituem a AMARosas, sobre propostas ou projetos formalmente apresentados e protocolados.
- d) recorrer a Assembléia, de qualquer decisão da Diretoria Executiva, em que se sinta prejudicado.

Artigo 12º - São deveres dos associados da AMARosas:

- a) Repassar a contribuição devida pelos associados à AMARosas, com base no número de unidades autônomas que os compõem, no prazo e nos valores fixados pela Assembléia;
- b) Cumprir as disposições deste Estatuto, e de outras normas disciplinares e operacionais reguladas pela AMARosas;
- c) Acatar as decisões da Assembléia, bem como as da Diretoria Executiva;
- d) Zelar pelos bens e pelo bom nome da AMARosas;
- e) Cooperar com a direção da AMARosas na preservação dos princípios estatutários e regulamentares, colaborando ainda na observância dos demais preceitos de civilidade e bons costumes;
- f) Pagar a contribuição citada no artigo 6.1.2;
- g) Denunciar quaisquer irregularidades que constatem, e que tenham conotação com a AMARosas.

CAPÍTULO V - ESTRUTURA DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 13º - A AMARosas, terá a seguinte constituição:

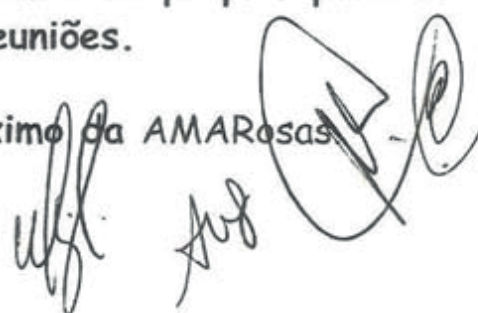
- a) Assembléia;
- b) Diretoria Executiva;
- c) Conselho Fiscal;

13.1 - Qualquer Condômino-Usuário, quando seu condomínio estiver em dia com a contribuição citada no artigo 6.1.2, poderá ser votado, para compor a Diretoria Executiva ou ao Conselho Fiscal.

13.2 - Todos os membros da Diretoria Executiva, bem como do Conselho Fiscal, poderão ser reeleitos.

13.3 - Todos os órgãos dessa estrutura terão um livro próprio para os registros de atas e registro de presenças as reuniões.

Artigo 14º - A Assembléia é o órgão deliberativo máximo da AMARosas.



Artigo 15º - A Diretoria Executiva, a ser eleita por 02 (dois) anos é constituída por 01 (um) Presidente e por 01 (um) Vice-Presidente.

Artigo 16º - O Conselho Fiscal é constituído por 06 (seis) Associados, eleitos por 02 (dois) anos, sendo 03 (três) membros titulares e 03 (três) suplentes eleitos em Assembléia. Nesta ocasião será escolhido o Presidente do Conselho Fiscal.

16.1 - Em caso de vacância no Conselho Fiscal, será convocado o primeiro suplente.

16.2 - Aos membros do Conselho Fiscal é vedado acumular função na Diretoria Executiva

CAPÍTULO VI - DAS ASSEMBLÉIAS

Artigo 17º - As Assembléias serão convocadas, mediante circular registrada ou protocolada, dirigidas aos Associados, assinada pelo Presidente, podendo também, da mesma forma, em caráter extraordinário, ser convocadas por metade dos Associados.

17.1. - As convocações deverão ser feitas com a antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis da data fixada, e indicarão o resumo da ordem do dia, a data, à hora e o local da Assembléia.

17.2 - É lícito, na mesma convocação, fixar o momento em que se realizará Assembléia em primeira e em segunda convocação, mediando, entre ambas, o período mínimo de meia hora.

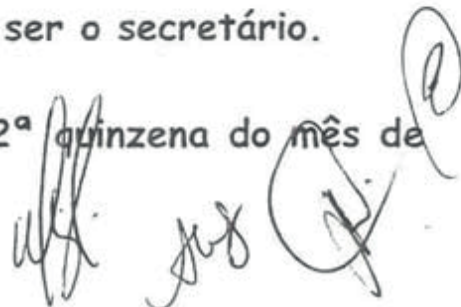
Artigo 18º - As Assembléias realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de Associados que representem metade mais 1 (um) desses sócios e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto para votar o impedimento do Presidente, ocasião em que será necessário o mesmo "quorum" previsto no artigo 39º para alteração deste Estatuto.

Artigo 19º - As decisões de Assembléia serão tomadas através de votos dos Associados, respeitado o citado no artigo 18º.

Artigo 20º - As Assembléias serão presididas por membro eleito na abertura dos seus trabalhos, que convidará outro membro para ser o secretário.

Artigo 21º - A Assembléia realizar-se-á:

21.1 - ORDINARIAMENTE todos os anos, sempre na 2ª quinzena do mês de abril, para o fim exclusivo de:



- a) apreciar os Relatórios do Conselho Fiscal visando aprovar, ou não, as contas do período anterior;
- b) discutir e aprovar o Orçamento para o próximo período;
- c) eleger e empossar o Presidente e o Vice-Presidente, quando for o caso;
- d) eleger e empossar o Conselho Fiscal, quando for o caso;
- f) assuntos gerais.

21.2 - EXTRAORDINARIAMENTE, em qualquer época, para:

- a) discutir interesses específicos da comunidade;
- b) aprovar e alterar Estatuto e/ou Regulamento da Associação;
- c) votar proposta de impedimento do Presidente.

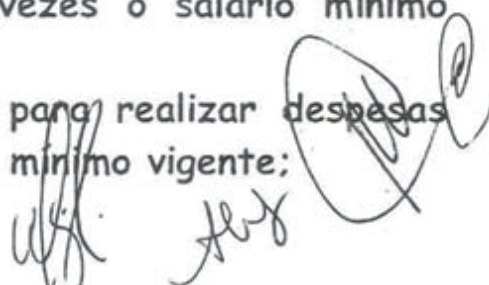
Artigo 22º - As deliberações das Assembléias serão obrigatórias para todos os Associados, cabendo ao Presidente da AMARosas cumpri-las e fazê-las cumprir.

Artigo 23º - Dentro de 15 (quinze) dias úteis da data da realização das Assembléias, a cópia da respectiva ata deverá ser enviada, sob protocolo, a todos os Associados, que deverão dela dar ciência aos Condôminos-Usuários, bem como deverá ser, da mesma forma, enviada cópia aos Associados Beneméritos.

CAPÍTULO VIII - DA DIRETORIA EXECUTIVA

Artigo 24º - São atribuições do Presidente da AMARosas:

- a) em conjunto com o Vice-Presidente ou com o Presidente do Conselho Fiscal, movimentar, abrir e encerrar contas bancárias, assinar contratos e convênios de interesse da AMARosas;
- b) representar a AMARosas em juízo e foro dele, diretamente ou por intermédio de mandatários devidamente constituídos;
- c) nomear Diretores, assim como formar Conselhos, para o desempenho de tarefas específicas, quando se fizer necessárias;
- d) cumprir e fazer cumprir o Estatuto e o Regulamento, bem como as deliberações da Assembléia;
- e) autorizar despesas extraordinárias até 10 vezes o salário mínimo, e em conjunto com o Vice-Presidente até 20 vezes o salário mínimo vigente;
- f) sugerir e pedir autorização a Assembléia, para realizar despesas extraordinárias superiores a 20 vezes o salário mínimo vigente;



- g) autorizar as despesas previstas no orçamento e ordenar os respectivos pagamentos;
- h) admitir, contratar, punir e dispensar funcionários da AMARosas;
- i) fazer publicar o Regimento e o Regulamento Interno, baixando as instruções necessárias à sua execução;
- j) divulgar os atos administrativos;
- k) elaborar relatório anual sobre as atividades da AMARosas para ser apreciado pela Assembléia;
- l) firmar contratos ou convênios com a Prefeitura ou com outros da administração pública municipal, estadual e/ou federal, autarquias, empresas públicas, fundações, concessionárias de serviços públicos e, ainda, com quaisquer entidades privadas ou pessoas físicas e jurídicas, que venham proporcionar benefício para a comunidade;
- m) convocar as Assembléias.

Artigo 25º - O Presidente o Vice-Presidente e os seus membros não respondem subsidiariamente, pelas obrigações sociais, contraídas em nome da AMARosas, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições e dentro do que determina o presente Estatuto.

Artigo 26º - Compete ao Vice-Presidente da AMARosas substituir o Presidente na forma deste Estatuto, nos seus impedimentos e suas ausências.

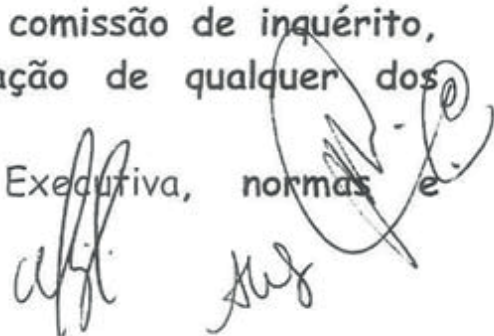
Artigo 27º - No caso de vacância do cargo de Presidente, o Vice-Presidente exercerá o mandato pelo tempo restante, enquanto o Presidente do Conselho Fiscal passará a responder pela Vice-Presidência. Nesse caso, o novo Presidente do Conselho Fiscal será empossado conforme previsto no artigo 16º, após convocação do suplente.

Artigo 28º - São atribuições dos Diretores, desempenhar as funções que lhe forem atribuídas pelo Presidente.

CAPÍTULO IX - DO CONSELHO FISCAL

Artigo 29º - São atribuições do Conselho Fiscal:

- a) examinar as contas da Associação e elaborar relatórios;
- b) constituir internamente, quando necessário, comissão de inquérito, podendo para tanto contar com a participação de qualquer dos associados;
- c) sugerir, justificadamente, à Diretoria Executiva, normas e procedimentos;



- d) examinar livremente documentos e contratos;
- e) conceder prazos para a regularização de documentos ou pedidos de informações, sugerindo sanções, se não for atendido injustificadamente.

CAPÍTULO X - DAS FINANÇAS

Artigo 30º - O orçamento da AMARosas será organizado pela Diretoria Executiva, devendo ser enviado para análise e aprovação em Assembléia, até 30 (trinta) dias antes de sua realização.

30.1 - A apreciação e deliberações sobre o orçamento seguirão as seguintes normas:

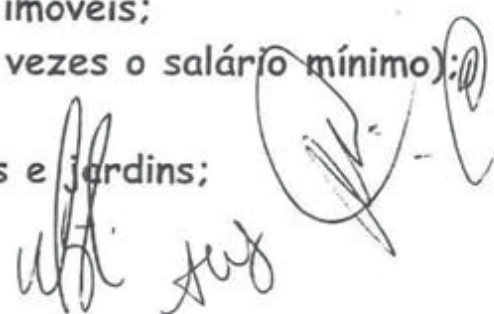
- a) a Assembléia, após receber a proposta encaminhada pela Diretoria Executiva, terá 30 dias para aprovar ou sugerir alterações no orçamento;
- b) se a Assembléia, no seu período de apreciação, não decidir sobre o orçamento, a proposta orçamentária encaminhada pela Diretoria Executiva, será considerada aprovada por decurso de prazo;
- c) se a omissão for da Diretoria Executiva, deixando esta originalmente de formular a proposta, a Assembléia adotará o orçamento do ano anterior, prorrogando-o na forma deste instrumento, aplicando atualização monetária de seus valores, pelos índices correspondentes ao momento da inflação.

Artigo 31º - Constituirão receitas orçamentárias:

- a) contribuições das cotas de rateio orçamentário;
- b) locação de áreas comuns, sociais, esportivas e de lazer;
- c) produto da venda de serviços de apoio;
- d) donativos e outras receitas eventuais de qualquer natureza;
- e) cessão de direitos para espaços publicitários.

Artigo 32º - Constituirão despesas orçamentárias:

- a) impostos e taxas federais, estaduais e municipais, que incidam diretamente sobre a AMARosas e seus bens;
- b) salários e encargos sociais dos funcionários;
- c) custeio de atividades sociais, culturais e esportivas;
- d) aquisição de materiais de consumo e de manutenção;
- e) conservação e manutenção de bens móveis e imóveis;
- f) reposição de pequenos equipamentos (até 10 vezes o salário mínimo);
- g) serviços de vigilância e segurança;
- h) contratos de conservação de praças, parques e jardins;



- i) tarifas de serviços públicos;
- j) prêmios de seguros contratados;
- k) outras, definidas pela Assembléia

Artigo 33º - Taxa de manutenção da AMARosas:

33.1 - Os responsáveis pelas contribuições devidas à AMARosas são os condomínios, Associados;

33.2 - Considerando que os responsáveis pelos pagamentos da taxa de manutenção à AMARosas são os condomínios residenciais (Associados), e que o não pagamento à AMARosas poderá inviabilizar a sua administração, ficam os Condôminos-Usuários dessas unidades impedidos de usufruir, durante a vigência da inadimplência, dos serviços prestados pela AMARosas.

Artigo 34º - A escrituração contábil da AMARosas obedecerá às leis vigentes.

Artigo 35º - A taxa de manutenção citada no artigo 6.1.2, será acrescida de 5% (cinco por cento), para constituição de fundo de reserva,

Artigo 36º - As contribuições dos condomínios, Associados, deverão ser pagas até o 15º dia de cada mês, obedecendo ao rateio do orçamento aprovado na Assembléia, proporcionalmente ao número de unidades habitacionais e/ou comerciais, conforme o caso, que os compõe.

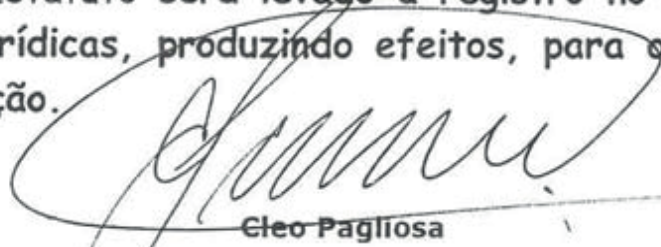
Artigo 37º - As contribuições extraordinárias serão pagas conforme determinação da Assembléia.

Artigo 38º - Os atrasos serão onerados com juros de 1% ao mês;

CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

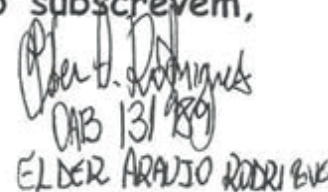
Artigo 39º - Para alteração deste Estatuto será necessário, na Assembléia para esse fim específico convocada, a concordância manifestada por votos de 2/3 (dois terços) dos associados.

Artigo 40º - Este Estatuto será levado a registro no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, produzindo efeitos, para os que o subscrevem, desde a sua aprovação.



Cleo Pagliosa

Presidente da Associação de Moradores Parque das Rosas



ELDER ARAUJO RODRIGUES



Walmir Ciz Consulmagnos

PRESIDENTE DA MESA
Walmir Ciz Consulmagnos

ADVOGADO



ANGELA MARIA SILVA

SECRETÁRIO DA MESA
Angela Maria Silva

Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011