

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE E DURAÇÃO

Art. 1º - A Associação dos Moradores e Amigos de Pedra de Itaúna, é uma Associação Civil, adiante denominada simplesmente de **Amapi**, sem finalidade lucrativa, com sede e foro na Cidade do Rio de Janeiro, de âmbito municipal e que se regerá pelo presente estatuto, pelo Código Civil Brasileiro e subsidiariamente pela Lei nº 4591/64. Foi criada com o desenvolvimento do empreendimento imobiliário inicialmente cognominado “Nova Gávea”, à qual todos os lotes pertencentes a este empreendimento têm adesão obrigatória constante das suas escrituras de compra e venda.

Art. 2º - A **Amapi** tem a sua sede à Avenida Luiz Aranha n.º 10, Barra da Tijuca, CEP 22.793-810.

Art. 3º - A área de abrangência da **Amapi** está localizada em redor dos logradouros públicos denominados Rua Pedra de Itaúna, lado ímpar, onde faz divisa, por tela e muros, com o empreendimento conhecido por “LAFAYETE DE ANDRADE” (PAL.30114); Av. Prefeito Dulcídio Cardoso, nos fundos, entre as Av. Luiz Aranha e Rua Pedra de Itaúna, limitando-se por cerca de tela, no referido trecho, em divisas com a Área de Proteção Ambiental (APA) da Lagoa de Marapendi e área destinada a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, Incluindo a área particular (lote 01 da quadra L do PAL 38193), vindo ainda no alongamento da Rua Pedra de Itaúna, acessar a lagoa por caminho de terra batida, com destino a um píer de acesso a Transporte Aquático exclusivo de balsa para idas e vindas de moradores e convidados à praia do outro lado da lagoa, e Av. Luiz Aranha, lado par, em divisas por tela com o empreendimento conhecido por Condomínio das MANSÕES (PAL 31720). Nas delimitações da parte da frente, o empreendimento Pedra de Itaúna faz divisa com a área destinada à Escola (lote 13 da quadra F do PAL 38193), pelo alinhamento dos muros dos lotes de 01 a 12 da quadra F do PAL 38193, que dão fundos para a referida área, mais cerca de tela em área destinada a serviços públicos, do Município do Rio de Janeiro (lote 14 da quadra F do PAL 38193), área esta de 8.017,94m²; divide ainda com área de tombamento da Pedra, neste sentido, até a Av. Luiz Aranha e desta até a guarita principal de acesso ao empreendimento.

Art. 4º - O prazo de duração da **Amapi** é indeterminado.

CAPÍTULO II – DO OBJETO

Art. 5º - A **Amapi** tem como objetivo promover a ordem e a harmonia entre moradores e visitantes, além de conservar, aprimorar e gerir todas as benfeitorias do empreendimento Pedra de Itaúna. Isso inclui as áreas de lazer, embelezamento

e qualidade ambiental, com foco no manejo qualificado da flora e na preservação da fauna local, bem como estruturas essenciais para controle, administração e segurança.

Art. 6º - Fazem parte, também, do objeto da **Amapi**, especialmente, as seguintes medidas e providências:

- I - Exercer o controle de acesso e saída do empreendimento, tanto de pedestres como de veículos.
- II - Providenciar a instalação de sistema próprio de segurança, podendo até mesmo ser locado de terceiros.
- III - Construir guaritas, cabines e cancelas.
- IV - Adquirir ou alugar veículos motorizados ou não, tais como carros de passeios, motocicletas, bicicletas etc.
- V - Contratar a instalação, por compra ou locação, de sistema de câmeras e equipamentos, para monitoramento das imagens do empreendimento, de modo a inibir com maior eficácia as ocorrências delituosas.
- VI - Contratar a instalação, por compra ou locação de alarmes, para aprimoramento do controle dos pontos críticos, do perímetro do empreendimento.
- VII - Contratação de instalação e manutenção de rede para intercomunicação.
- VIII - Contratar serviços de arquitetura e engenharia.
- IX - Contratar obras de construção civil.
- X - Contratar serviços de paisagismo, incluindo o fornecimento, plantio de novos jardins e manutenção dos existentes.
- XI - Prover serviços de aplicação de inseticidas, para combater a vetores, prejudiciais ao Meio Ambiente do empreendimento.
- XII - Contratar serviço de vigilância (armada ou desarmada), e/ou constituir empresa orgânica junto à Polícia Federal.
- XIII - Contratar, na falta de atendimento do Poder Público, serviços de implantação ou manutenção de pavimentação e/ou asfalto das ruas, com restauração ou instalação de meios-fios e mais construção e/ou manutenção de estacionamentos.
- XIV - Realizar a manutenção ou implantação de áreas de lazer, com campos de futebol, quadras esportivas e parques infantis.
- XV - Construir ou manter um sistema de captação e armazenamento de água potável para as partes comuns e sua respectiva rede de distribuição, bem como as redes de drenagens pluviais, rede de iluminação própria e estação de tratamento de esgoto (ETE), enquanto a concessionária responsável não assumir o serviço.
- XVI - Cumprir e fazer cumprir as posturas municipais, principalmente aquelas que dizem respeito à ocupação do solo e à manutenção e aperfeiçoamento do paisagismo e de todos os fatores ecológicos.
- XVII - Firmar convênio com as autoridades e órgãos públicos municipais sempre que necessário ao cumprimento de suas finalidades.
- XVIII - Celebrar instrumentos jurídicos com outras Associações e / ou Condomínios, sempre no interesse coletivo.

- XIX - Constituir Regimento Interno com aprovação da maioria simples em ASSEMBLEIA GERAL e fazer cumprir.
- XX - Contratar transporte terrestre e lagunar.
- § Único - Não se incluem nas responsabilidades da **Amapí** quaisquer obras ou melhoramentos a serem realizados nas propriedades particulares dos seus associados, sejam lotes unifamiliares ou multifamiliares.

Art. 7º - Compreende-se também como objetivo da **Amapí** agir judicial ou extrajudicialmente, ativa ou passivamente, praticando atos em defesa dos interesses comuns dos associados, em relação a terceiros e mesmo com referência a outros associados.

CAPÍTULO III – QUADRO SOCIAL

SEÇÃO I - DOS ASSOCIADOS

Art. 8º - A **Amapí** possui apenas associados contribuintes:

- I - Contribuintes.
- § 1º - São considerados Associados Contribuintes da **Amapí** todos os proprietários dos 143 (cento e quarenta e três) lotes unifamiliares e dos 8 (oito) lotes multifamiliares, e frações de lotes, construídos ou não, ou titulares de direitos aquisitivos, enquanto conservarem esta qualidade.
- § 2º - Os associados não respondem, nem mesmo subsidiariamente, pelas dívidas contraídas ou compromissos assumidos pela **Amapí**.

SEÇÃO II - DA EXCLUSÃO

Art. 9º - O associado que alienar ou ceder, a qualquer título, o seu imóvel ou os direitos a ele relativo, perderá, automaticamente, a qualidade de associado, em que se sub-rogará automaticamente, o adquirente ou o cessionário do imóvel.

- § 1º - Os associados poderão pertencer, simultaneamente, a mais de uma categoria, sejam pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado.
- § 2º - O remembramento de lotes lindeiros de um mesmo proprietário não afetará seus direitos e deveres de associado, os quais serão baseados na propriedade dos lotes originais.

SEÇÃO III - DOS DEVERES E DIREITOS DOS ASSOCIADOS

SEÇÃO III.A - DOS DEVERES DOS ASSOCIADOS

Art. 10º - São deveres dos associados:

- I - Cumprir e fazer cumprir este Estatuto, o Regulamento Interno e as deliberações da Diretoria e da Assembleia Geral;
- II - Manter seu cadastro e de seus dependentes, devidamente atualizados, junto à administração da **Amapí**;

- III - Contribuir com as taxas mensais de manutenção, investimentos e melhorias, Fundo de Reserva, as taxas necessárias para a realização dos fins sociais, fixados pelas Assembleias Gerais, bem como as contribuições que forem estabelecidas para os serviços previstos no § único do artigo 40;
- IV - Zelar pelo bom nome da **Amapi**;
- § Único – Cada associado se obriga por si, seus prepostos, dependentes, sucessores, convidados, inquilinos ou comodatários a:
- a) Guardar decoro, respeito no uso das coisas e partes de uso comum do empreendimento, a exemplo das quadras esportivas, não usando, nem permitindo que sejam usados, bem como as respectivas unidades residenciais, para fins diversos daquele a que se destinam;
 - b) Não usar as respectivas unidades residenciais, nem as alugar ou ceder para atividades religiosas, políticas, funerárias ou para instalação de negócios para os quais a lei não conceda autorização ou que possa por em risco a segurança do empreendimento ou bem estar dos moradores vizinhos;
 - c) Não utilizar os empregados da **Amapi** para serviços particulares em seus horários regulares de serviço;
 - d) Estacionar convenientemente seu veículo, nas baias dos estacionamentos, de modo a não prejudicar manobras ou estacionamento de outros veículos;
 - e) Não colocar, em caráter definitivo ou provisório, nenhum objeto em vaga de estacionamento, que possa impedir estacionamento de veículo de moradores ou visitantes, excetuando-se caçambas e material de obra, quando necessário;
 - f) Jogar lixo, detritos, entulhos ou restos de obras em coletores apropriados e não colocar quaisquer objetos nas áreas de uso comum ou nos terrenos particulares.
 - g) Cooperar com a administração na manutenção dos princípios de conscientização ambiental, civilidade e bons costumes.

SEÇÃO III.B - DOS DIREITOS DOS ASSOCIADOS

Art. 11º - São direitos dos associados:

- I - Solicitar providências à administração **Amapi** com fito de proteger os interesses coletivos de propriedade dos terrenos e áreas comuns do loteamento;
 - II - Fazer uso para si e pessoas de sua família, respeitadas as normas da Diretoria, todas as áreas de lazer e esporte e equipamentos existentes e os que vierem a ser instalados na **Amapi**.
 - III - Solicitar a convocação de Assembleia Geral, na forma prevista pelo § 3º do artigo 19.
- § Único – O título de associado não tem valor econômico, não conferindo qualquer direito de participação patrimonial na **Amapi**, nem representa crédito contra ela, sendo insuscetível de avaliação em dinheiro ou

transferência a terceiros, inclusive por sucessão.

SEÇÃO IV - DAS FONTES DE RECURSOS PARA A MANUTENÇÃO DA ASSOCIAÇÃO.

SEÇÃO IV.A - DO CUSTEIO

Art. 12º - As despesas necessárias para o funcionamento e manutenção da **Amapi**, denominadas de Cotas de Custeio serão rateadas, mensalmente, por cotas, cabendo 5 (cinco) cotas a cada um dos 143 (cento e quarenta e três) lotes unifamiliares, e 84 (oitenta e quatro) cotas a cada um dos 8 (oito) lotes multifamiliares.

§ Único - O valor das cotas será estudado e proposto pela Diretoria, discutido e aprovado pela Assembleia Geral.

SEÇÃO IV.B - DO FUNDO DE RESERVA

Art. 13º - Caberá, ainda, o pagamento de um Fundo de Reserva, observadas as seguintes regras:

§ 1º - A cota correspondente ao Fundo de Reserva equivalerá a 5% (cinco por cento) do valor da cota de Custeio, observados os mesmos critérios do artigo 12º.

§ 2º - O produto da arrecadação do Fundo de Reserva será objeto de aplicação segura em Banco de primeira linha.

§ 3º - O Fundo de Reserva se destina a cobrir despesas emergenciais não previstas no orçamento e a sua utilização fica condicionada à solicitação por escrito do Diretor Presidente ao Conselho Fiscal, informando o valor a ser gasto, justificando o motivo.

§ 4º - Limite Mínimo: quando o saldo do Fundo de Reserva cair, ou for projetado a cair, abaixo do limite mínimo de 50% (cinquenta por cento) de uma arrecadação mensal correspondente à Cota de Custeio, seja por causa das utilizações no parágrafo anterior ou por outras razões, a Assembleia Geral deverá definir a maneira de recomposição, que poderá ser por cota do Fundo de Reserva ou por apropriação de outros fundos.

§ 5º - Limite Máximo: o recolhimento do Fundo de Reserva será suspenso quando o seu valor equivaler a 100% (cem por cento) do valor de arrecadação mensal correspondente à Cota de Custeio.

§ 6º - Quando o Fundo de Reserva estiver entre o Limite Mínimo e o Limite Máximo, a Assembleia Geral poderá suspender o recolhimento deste Fundo.

SEÇÃO IV.C - DAS DESPESAS COM INVESTIMENTOS

Art. 14º - Os custos de investimentos deverão ser aprovados quando da aprovação do Orçamento Anual ou em outra Assembleia Geral e serão rateados através da apuração de cotas, denominados cotas de investimentos, pelo mesmo critério adotado para as cotas de custeio, descritas no art. 12º, deste estatuto.

- § 1º - Excepcionalmente a Diretoria poderá solicitar ao Conselho Fiscal a utilização de recursos do Fundo de Reserva, desde que o seu saldo não se torne inferior a 50% (cinquenta por cento) de uma arrecadação mensal correspondente à Cota de Custeio, para antecipar despesas de Investimento previstas no Plano Anual, a título de empréstimo, sob o compromisso de retorno nas mesmas datas em que ocorrerem os recolhimentos das respectivas verbas de investimentos.
- § 2º - Para investimentos emergenciais e não previstos no Plano Anual, a Diretoria poderá solicitar ao Conselho Fiscal a utilização dos recursos mencionados no parágrafo anterior, o que, após o parecer favorável do Conselho Fiscal, será objeto de apreciação pela Assembleia Geral Extraordinária, convocada especialmente para esse fim, a qual determinará a forma de rateio para reposição ao Fundo de Reserva desses valores antecipados.

SEÇÃO IV.D - DA ARRECADAÇÃO DAS COTAS

Art.15º - As contribuições dos associados previstas nas seções IV-A, IV-B e IV-C serão pagas diretamente à **Amapí** ou administradora por ela definida, até o 20º(vigésimo) dia de cada mês a que se referirem, incidindo sempre sobre quaisquer eventuais pagamentos em atraso a multa definida na legislação em vigor, sobre o valor do débito.

- § 1º - Para os atrasos superiores a 30 (trinta) dias, além da multa de até 2% do valor do débito, serão acrescidos juros de mora de até 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo Índice de Preço ao Consumidor (IPCA).
- § 2º - Para os atrasos superiores a 90 (noventa) dias, poderá a **Amapí** encaminhar a cobrança para a esfera judicial, devendo o devedor arcar com os honorários advocatícios e as custas judiciais, em caso de perda da ação.
- § 3º - As cotas das unidades dos lotes multifamiliares, serão pagas diretamente pelo condomínio de cada edifício, ficando o condomínio responsável pelo recolhimento e pagamento à **Amapí** das cotas do lote.
- § 4º - A **Amapí** poderá alterar o vencimento das contribuições, inclusive conceder descontos promocionais para pagamentos antecipados, desde que tais medidas sejam deliberadas e aprovadas em Assembleia Geral.

CAPÍTULO IV – DO PATRIMÔNIO

Art. 16º - O patrimônio da **Amapí** constitui-se de todos os bens móveis e imóveis que possui ou venha a possuir, adquiridos por compra, por doações de terceiros ou por outros meios legais, devendo ter registro contábil.

Art. 17º - Os bens imóveis de propriedade da **Amapí** não poderão ser vendidos, alienados ou gravados em hipoteca ou anticrese, no todo ou em parte, salvo se, mediante proposta submetida à Assembleia Geral, esta a aprovar, delegando

poderes à Diretoria, que realizará a respectiva operação.

- § 1º – Da mesma forma os bens móveis só poderão ser vendidos, doados ou alienados, mediante a aprovação de propostas em Assembleia Geral.
- § 2º – A Diretoria poderá vender bens móveis e imóveis sem a prévia autorização da Assembleia Geral, desde que o valor do bem, ou do conjunto de bens, não ultrapasse o limite de 10 (dez) cotas de custeio.

CAPÍTULO V – DA ADMINISTRAÇÃO

SEÇÃO I - DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 18º - A Assembleia Geral, órgão soberano da **Amapi**, é constituída por 33 (trinta e três) membros, sendo 17 (dezesete) representantes dos lotes unifamiliares e de 2 (dois) representantes de cada um dos 8 (oito) lotes multifamiliares, a serem designados pelos respectivos proprietários.

1º - Os 17 (dezesete) membros e suplentes, representantes dos lotes unifamiliares, serão eleitos em votação própria, em data anterior à realização da Assembleia Geral Ordinária que elegerá o Diretor Presidente, o Diretor Vice-Presidente e o Conselho Fiscal. (art.19, §1º, b).

I - Ao final de cada mandato a Diretoria convocará reunião dos proprietários dos 143 lotes unifamiliares para eleger os representantes para o novo período.

II - Da mesma forma, a Diretoria solicitará aos Condomínios de Edifícios, que indiquem seus respectivos representantes para compor o grupo dos 16 (dezesesseis) membros da Assembleia Geral.

§ 2º - A Diretoria da **Amapi** sempre remeterá cópias das atas das Assembleias Gerais realizadas aos seus 33 (trinta e três) membros. Todos os outros associados que queiram ter acesso às mesmas poderão solicitá-las pessoalmente à administração da **Amapi**.

§ 3º - Os 2 (dois) representantes de cada lote multifamiliar, serão, respectivamente, o Síndico e o Subsíndico de cada Edifício, ou condôminos por eles indicados formalmente à associação.

§ 4º - Os membros da Assembleia Geral terão um mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Art. 19º - As Assembleias Gerais da **Amapi** realizar-se-ão na no Espaço Integrado ou em outro local determinado pela Diretoria, quando da respectiva convocação:

§ 1º A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do ano social (art. 38), para os seguintes fins:

a) anualmente, para aprovação das contas da Diretoria, considerando o parecer do Conselho Fiscal e o Relatório da Diretoria, relativos ao exercício até 31 de dezembro do ano anterior;

b) a cada dois anos, para eleição do Diretor Presidente; do Diretor Vice-Presidente e dos membros do Conselho Fiscal.

- § 2º - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á no último trimestre de cada ano para apreciação e aprovação do orçamento da **Amapí**, fixando o valor das cotas de custeio para o ano social subsequente;
- § 3º - As Assembleias Gerais realizar-se-ão em caráter extraordinário toda vez que convocadas forem (i) pelo Diretor-Presidente da **Amapí**, ou (ii) pela maioria da Diretoria, ou (iii) por 1/3 (um terço) dos membros da Assembleia Geral, ou (iv) por 1/5 dos Associados, ou (v) pelo Conselho Fiscal, para tratar de todo e qualquer assunto de interesse coletivo, inclusive dos que já tiverem sido objeto de pauta nas ordinárias.
- § 4º - As deliberações das Assembleias Gerais serão aprovadas por maioria simples dos votos dos membros presentes, ressalvadas as exceções previstas no §1º do artigo 20. Tais deliberações vinculam a **Amapí** e todos os seus membros e associados ao seu irrestrito cumprimento, independentemente de comparecimento ou manifestação de voto.

Art. 20º - Além de outras atribuições previstas neste Estatuto, compete à Assembleia Geral:

- I- Reformar este Estatuto, ou resolver casos omissos.
 - II- Destituir membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, se for reconhecida a existência de motivos graves, em deliberação fundamentada.
 - III- Para venda, doação, alienação ou gravame de bens móveis e imóveis.
- § 1º - Para as deliberações a que se referem os incisos acima será exigido o voto favorável de 2/3 da totalidade dos seus membros, em Assembleia especialmente convocada para esse fim.
- § 2º - A Assembleia Geral será instalada em primeira convocação com a maioria absoluta dos seus membros, e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, para as deliberações que não exijam "quórum" especial.

Art. 21º - A Assembleia Geral será realizada por meio do Edital de Convocação. Esse edital, contendo a pauta dos assuntos a serem deliberados, deverá ser remetido a cada membro, via comunicação eletrônica ou física, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

- § Único- Excepcionalmente, a **Amapí** poderá convocar a Assembleia Geral, com a antecedência mínima de 05(cinco) dias úteis, quando a pauta tratar de assuntos de caráter urgente.

Art. 22º - As Assembleias Gerais serão instaladas e presididas pelo Diretor-Presidente da **Amapí**, que poderá designar um secretário, escolhido entre os presentes, exceto nas Assembleias referidas no parágrafo primeiro do Artigo 19, que serão presididas pelo Presidente do Conselho Fiscal, sendo que, em caso de ausência deste, o plenário poderá designar um substituto dentre os membros presentes, preferencialmente, pela ordem: conselheiro; suplente do Conselho, ou membro votante da assembleia.

Art. 23º - As decisões das Assembleias Gerais serão lavradas em Atas resumidas, e anexadas em livro ou pasta própria.

- § Único - Face à natureza das deliberações, as atas referentes à AGO e AGE que necessitem quórum qualificado, deverão ser levadas a arquivamento no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Art. 24° - Cada membro da Assembleia Geral terá direito a 1 (um) voto nas deliberações.

- § Único – Os membros poderão se fazer representar, por procurador, na forma dos incisos II e III do art.35 nas Assembleias Gerais.

SEÇÃO II - DA DIRETORIA

Art. 25° - A **Amapi** será administrada por uma Diretoria, composta de 1 (um) Diretor-Presidente, 1(um) Diretor Vice-Presidente e até 7 (sete) Diretores.

- § 1° - O Diretor Presidente e o Diretor Vice-presidente terão mandato de 2 (dois) anos, serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária e tomarão posse a partir de 1º. de maio. O Diretor-Presidente poderá nomear até 7 (sete) diretores.
- § 2° - A Diretoria deverá ser remunerada, com pró-labore aprovado em Assembleia Geral.
- § 3° - A Diretoria eleita, isto é, Diretor-Presidente e Diretor vice-presidente, e os diretores a serem nomeados pelo Diretor Presidente serão, preferencialmente, associados contribuintes residentes, conforme previsto no Art. 8º § 2º. Na falta de associados contribuintes residentes interessados em assumir alguma das diretorias, excepcionalmente, poderão ser indicados os moradores inquilinos.
- § 4° - A Diretoria eleita terá um mandato de 2 (dois) anos, com início em 1º. de maio e término em 30 de abril, podendo os seus membros serem reeleitos, para mais um mandato.
- § 5° - Em caso de falta de candidatos à eleição, a Diretoria em exercício terá seu mandato prorrogado por um período de até 90 (noventa) dias, devendo neste prazo ser convocada nova Assembleia para eleição, e caso persista a lacuna, a mesma Diretoria será empossada, automaticamente, para complementar o mandato.
- § 6° - Na hipótese de vacância de um cargo de Diretor, o Diretor-Presidente informará aos Associados, no prazo de 30 (trinta) dias, o substituto, ou redistribuirá as funções da referida diretoria entre os Diretores remanescentes, se assim entender como satisfatório aos interesses da **Amapi**.

Art. 26° - A Diretoria da **Amapi** reunir-se-á no Espaço Integrado ou em outro local a ser determinado, ou mesmo de forma remota, virtual. As reuniões deverão ser lavradas em atas sucintas a serem arquivadas física ou eletronicamente na administração.

Art. 27° - Compete à Diretoria:

- I - Dirigir e administrar a **Amapi** de acordo com as disposições estatutárias e regimentais;

- II - Desenvolver o programa de manutenção e melhoramentos da **Amapi**;
- III - Elaborar o Regimento Interno e submetê-lo a aprovação da Assembleia Geral e, após aprovado, dar publicidade aos moradores e fazer com que este seja cumprido;
- IV - Decidir sobre medidas administrativas;
- V - Autorizar aplicações financeiras, que resultem em resultados positivos para a **Amapi**;
- VI - Providenciar a execução de quaisquer obras, reparos ou consertos imprescindíveis às atividades normais da **Amapi**;
- VII - Propor reforma do Estatuto à Assembleia Geral;
- VIII - Acompanhar a situação orçamentária e financeira da **Amapi**, no âmbito de suas respectivas competências, por meio da análise dos documentos referentes às prestações de contas mensais.

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

SEÇÃO III - DA COMPETÊNCIA DOS DIRETORES

Art. 28º - Ao Diretor-Presidente, além das atribuições contidas na Seção II, art. 27º, compete:

- I - A representação legal da **Amapi** ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, na forma do artigo 46, III, do Código Civil Brasileiro (Lei n.º. 10.406/2002);
- II - Assinar atos, juntamente com um dos outros Diretores, que importem em responsabilidade para a **Amapi**;
- III - Presidir as reuniões da Diretoria e convocar as Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias previstas neste Estatuto, presidindo a todas, exceto as de prestações de contas;
- IV - Organizar e administrar a **Amapi**;
- V - Designar, a seu critério, entre os Diretores nomeados, as respectivas áreas de atuação, bem como suas respectivas responsabilidades.
- VI - Preparar as previsões orçamentárias e os relatórios anuais, juntamente com o Diretor designado para tal fim.

Art. 29º - Ao Diretor Vice-Presidente, além das atribuições contidas na Seção II, art. 27º, compete:

- I - Auxiliar o Diretor-Presidente no desempenho de suas funções, substituindo-o nos impedimentos eventuais, cumulativamente com as suas atribuições;
- II - Exercer as funções que forem designadas pelo Diretor Presidente.
- III - Convocar a Assembleia Geral para preenchimento do cargo de Diretor-Presidente, no caso de vacância, faltando mais de seis meses para o término do mandato presidencial;

Art. 30° - Compete aos demais Diretores, além das atribuições contidas na Seção II, art. 27°, exercer as funções que forem designadas pelo Diretor Presidente cabendo-lhes, a princípio, assistir às Assembleias, participar das reuniões de Diretoria, organizar e responder pelas seguintes áreas para as quais forem designados:

- Financeira
- Administração
- Segurança
- Esporte e lazer
- Paisagismo e Meio Ambiente
- Sociocultural
- Manutenção Geral e novas obras
- Transporte
- Comunicação e Mídias Sociais

§ Único – A critério do Diretor Presidente, os demais diretores, inclusive o diretor Vice-Presidente, poderão acumular funções.

SEÇÃO IV - DO CONSELHO FISCAL

Art. 31° - A Amapi terá um Conselho Fiscal composto de 3 (três) membros titulares, e até 3 (três) suplentes, eleitos e empossados pela Assembleia Geral Ordinária pelo período de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

- § 1° - Cabe ao Presidente do Conselho Fiscal e aos demais conselheiros assinarem todos os atos pertinentes à sua competência.
- § 2° - Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos dentre os associados residentes, não sendo permitido acumular cargos com a Diretoria.

Art. 32° - Compete ao Conselho Fiscal:

- I - Examinar, em qualquer tempo, os livros e papéis da Amapi, como também o relatório e as contas da Diretoria, apresentando parecer à Assembleia Geral;
- II - Lavrar no livro de Atas os Pareceres do Conselho Fiscal e o resultado do exame realizado na forma do inciso I deste artigo;
- III - Convocar a Assembleia Geral Ordinária se a Diretoria retardar por mais de 1 (um) mês a sua convocação;

Art. 33° - O Conselho Fiscal deverá se reunir pelo menos uma vez por ano, antes da realização da Assembleia Geral Ordinária para os fins previstos no art. 32, I, ou sempre que for convocado pelo Diretor Presidente.

Art. 34° - O Conselho Fiscal fica autorizado, mediante aprovação da Assembleia Geral, a indicar empresas de auditoria para examinar as contas da Amapi, no período que entender necessário.

§ Único – A contratação da auditoria poderá ser permanente ou periódica.

u.

CAPÍTULO VI - DAS ELEIÇÕES

Art. 35° - A eleição da Diretoria e do Conselho Fiscal será realizada na Assembleia Geral Ordinária, da seguinte forma:

- I - Os membros da Assembleia Geral poderão se fazer representar por procurador, desde que o mandatário seja proprietário e/ou condômino, limitadas a 5 (cinco) o número de Procurações outorgadas a cada procurador e com poderes específicos para debater e votar, inclusive, sobre os itens do Artigo 20, se for o caso. Na hipótese do mandatário ser o cônjuge, este também necessitará de procuração.
- II - Somente poderá votar o associado que estiver quite com as suas obrigações sociais;
- III - As candidaturas aos postos eletivos deverão ser apresentadas através de Chapas para Presidente e Vice-Presidente, e Conselho Fiscal.
- IV - A inscrição da Chapa deverá conter o respectivo programa, dirigido ao Presidente do Conselho Fiscal, em até 02 (dois) dias úteis, antes da data fixada para Eleição.
- V - Apurados os votos e resolvidas as impugnações, se houver, o Presidente da mesa proclamará os eleitos e a posse se dará de imediato, assumindo o exercício ao final da Assembleia Geral.
- § Único – O Presidente eleito indicará os demais nomes que irão compor a sua Diretoria e, se possível também no mesmo ato, indicará as suas respectivas áreas de atuação.

CAPÍTULO VII – DAS PENALIDADES

Art. 36° - Os associados que infringirem normas deste Estatuto, do Regimento Interno ou das deliberações das Assembleias Gerais, sujeitar-se-ão à multa de até o quádruplo do valor da cota de custeio vigente, independentemente das perdas e danos que se apurarem, a serem aplicada pela Diretoria.

- § 1º - Os associados respondem ainda pelas infrações cometidas por seus prepostos, dependentes, sucessores, convidados, inquilinos ou comodatários.
- § 2º - Aplicam-se subsidiariamente aos associados infratores às penalidades previstas na legislação vigente relativa aos condomínios.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 37° - Pela exoneração, saída ou outra forma qualquer de desligamento do cargo que ocupava na Diretoria ou no Conselho Fiscal, a nenhum destes será lícito pleitear ou reclamar direitos ou indenizações, sob qualquer título, forma ou pretexto.

Art. 38° - O ano social coincidirá com o ano civil.

Art. 39° - Em caso de dissolução da **Amapi**, por falta absoluta de meios para continuar funcionando, por sentença judicial irrecurável ou por deliberação de mais de dois terços dos seus membros em Assembleia Geral, todos os bens que eventualmente possua, terão o destino determinado pela Assembleia Geral.

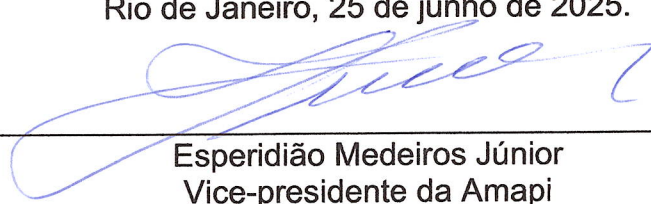
Art. 40° - Os casos omissos neste estatuto serão decididos pela Diretoria "ad referendum" da Assembleia Geral, à qual serão submetidos na primeira oportunidade, para homologação da referida decisão.

§ Único – Se as decisões sobre os casos omissos vierem gerar custos para a **Amapi**, o rateio entre os associados poderá ser feito de forma diferenciada daquela prevista no artigo 12º, desde que aprovado pela Assembleia Geral.

Art. 41° - Os membros da Diretoria e do Conselho não poderão usar a **Amapi** ou o seu patrimônio como garantia de quaisquer compromissos, como fianças, avais, endossos ou abonos.

Art. 42° - Este Estatuto foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de janeiro de 2007. Posteriormente revisado nas Assembleias Gerais (Ordinária/Extraordinária) de 30 de abril de 2019 e 18 de outubro de 2022. Com a nova revisão ocorrida em 25 de junho de 2025, este Estatuto entra em vigor nesta data, revogando-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2025.


Esperidião Medeiros Júnior
Vice-presidente da Amapi


Claudia Brandão
Diretora-Presidente da Amapi

