



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 135 / 2011
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. -02-
1.126/2011
Protocolo

CONTROLE DE PRAZO
Processo nº: 1.126/2011
Início: 21/ dezembro /2011
Término: 15/ março /2012
Prazo: 45 dias
Mauro Cyrillo Pereira
Funcionário Encarregado

PROC. Nº 1.126/2011
Diadema, 19 de dezembro de 2011

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:.....

.....
.....

DATA...../...../20.....

.....
PRESIDENTE

OF. ML. Nº 099/2011

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso projeto de lei que autoriza o Poder Executivo a celebrar convênio com o Condomínio Chácara 3 Irmãos, com o objetivo de ampliar o acesso aos espaços de esporte e lazer para crianças, jovens, adultos e idosos.

O Condomínio Chácara 3 Irmãos é uma tradicional entidade sem fins econômicos no centro de Diadema, enraizada em área de 13,5 mil metros quadrados com forte identidade na área esportiva e lazer, onde podemos encontrar: duas piscinas (uma coberta), salas de ginásticas, campo de futebol society, sala de judô, quadras de areia, quadra de tênis de campo, cancha de bocha, ginásio esportivo, entre outros equipamentos.

Das escolinhas do Condomínio Chácara 3 Irmãos podemos citar, no mínimo, dois expoentes, o meia ex-corintiano Edmilson, no futebol, no início da década de 90, e o judoca tetracampeão paraolímpico, Antônio Tenório, que ganhou ouro nas Olimpíadas de 1996 (Atlanta), 2000 (Sidney), 2004 (Atenas) e 2008 (Pequim); ainda, no final dos anos 90, revelações do basquete e vôlei também migraram para equipes de Santo André e São Bernardo.

Em contrapartida, o Município de Diadema não possui nenhum equipamento desportivo da dimensão existente no Condomínio Chácara 3 Irmãos, razão pela se pretende, por meio do presente convênio, ampliar as oportunidades de acesso a espaços desportivos para promover políticas públicas voltadas para a área do esporte e lazer, buscando a qualidade de vida e a inclusão social, por meios dos programas desenvolvidos pela Secretaria de Esporte e Lazer.

A Prefeitura do Município de Diadema tem como parte de suas políticas públicas a promoção do esporte e do lazer por meio do bem estar, da inclusão e da cidadania. Faz parte do objetivo da Secretaria de Esporte e Lazer, portanto, garantir o acesso do maior número de pessoas às praticas esportivas e recreativas.

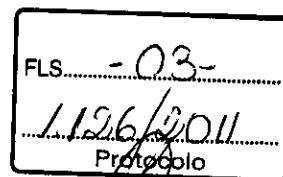
A Secretaria desenvolve ações na área por meio de seus programas cuja garantia ao acesso acontece sem distinção de classe social, etnia, raça, sexo, idade e orientação sexual e contempla diferentes manifestações da cultura corporal e interesses do esporte e lazer, atendendo cerca de 30 mil pessoas entre crianças, adolescentes, jovens, adultos e idosos, através dos programas: Mulheres em movimento; Caminhando bem; Academias da Cidade; Escolas de Esporte; Calendário Esportivo; Caravana do Lazer; Equipes representativas e Movimento Nossas Quadras, entre outras.

15/12/2011 10:47:09 CAMARA MUNICIPAL DE DIADEMA



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



Os programas priorizam a melhoria da qualidade de vida da população com suas ações voltadas especialmente para as áreas de saúde, educação e esporte e lazer, além de promover eventos culturais e palestras.

Em sua história, as iniciativas resultaram na formação de atletas recreativos, profissionais e na criação das equipes representativas do município. No entanto, o desafio que se apresenta é ampliar mais o atendimento que hoje é realizado, com vistas a aperfeiçoar e qualificar o acesso às equipes de treinamento esportivo que representam nossa cidade em Campeonatos Federados, Jogos Regionais e Jogos Abertos do Interior, e, ainda, executar novos projetos, diversificando algumas áreas do esporte, como a ginástica olímpica e artes marciais, para tanto necessitamos de espaços físicos adequados para estas finalidades, como é o caso do espaço existente no Condomínio Chácara 3 Irmãos.

Assim, o presente convênio visa, além de ampliar os espaços desportivos para a população em geral, desenvolver cooperação técnica entre o Município e o Condomínio Chácara 3 Irmãos para: fomentar, difundir, formar e democratizar ações de esporte e lazer, pois o papel ocupado pelo esporte e o lazer no mundo contemporâneo não pode ser outro senão o de instância de emancipação e desenvolvimento humano, onde as políticas públicas devem propiciar as condições necessárias para que tais objetivos sejam impreterivelmente alcançados.

Este é o compromisso proposto pelo presente convênio, conquistar novos espaços de esporte/lazer que atendam às crescentes necessidades e demandas da população por esporte recreativo, competitivo e lazer, sobretudo daquelas em situações de vulnerabilidade social e econômica, reforçadoras das condições de injustiça e exclusão social a que estão submetidas.

As experiências exitosas desenvolvidas pelos convenentes, isoladamente, serão significativas a partir da conjugação de esforços e atuação mútua, possibilitando a formulação de novas políticas de lazer e esporte, reunindo as condições necessárias para a reversão do quadro atual de injustiças, exclusão e vulnerabilidade social por meio do esporte/lazer como direito de cada um, por meio da universalização, inclusão social, da democratização da gestão e da participação.

Pelo aduzido, na certeza de ter demonstrado, embora de modo sucinto, a pertinência da medida, principalmente pelo relevante interesse social, aguarda o Poder Executivo, venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei, convertendo-o em diploma legal, o mais breve possível, invocando para tanto o regime de **URGÊNCIA**, tudo nos termos do que preceitua o artigo 52, *caput*, da Lei Orgânica Municipal.

Valho-me do ensejo para enviar a Vossa Excelência e demais componentes desse Sodalício, meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador LAÉRCIO PEREIRA SOARES
DD. Presidente da Câmara Municipal de DIADEMA

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE:
Encaminho a SAJUL para prosseguimento.

Data: 20/12/2011

PRESIDENTE



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 135/2011
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - <u>04</u>
<u>1126/2011</u>
Protocolo

PROC. Nº 1126/2011

PROJETO DE LEI Nº 099, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2011

CONTROLE DE PRAZO
Processo nº: <u>1.126/2011</u>
Início: <u>21/ dezembro/2011</u>
Término: <u>15/ março/2012</u>
Prazo: <u>45 dias</u>
<u>Mário Wilson Pedreira</u> Funcionário Encarregado

AUTORIZA o Poder Executivo a celebrar Convênio com o CONDOMINIO CHÁCARÁ 3 IRMÃOS, e dá outras providências.

MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Convênio com o Condomínio Chácara 3 Irmãos, tendo por objeto a cooperação técnica e financeira para a manutenção, difusão e formação com o objetivo de fomentar, difundir, preservar e democratizar ações de esportes e de lazer visando ampliar as oportunidades de acesso a espaços desportivos na cidade, para promover políticas públicas voltadas para a área do esporte e lazer, buscando a qualidade de vida e a inclusão social, como parte do fortalecimento das capacidades dos protagonistas sociais - crianças, jovens, adultos e idosos - com base em valores como a equidade, solidariedade, competitividade e inovação.

Art. 2º - O convênio será firmado nos termos da minuta que faz parte integrante e constitui anexo único desta Lei.

Art. 3º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 19 de dezembro de 2011

MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI
Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito, pelo Serviço de Expediente (GP-711), e afixado no Quadro de Editais na mesma data.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 05 -
1126/2011
Protocolo

ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 099, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2011

MINUTA

**TERMO DE CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE DIADEMA E O
CONDOMÍNIO CHÁCARA 3 IRMÃOS.**

O **MUNICÍPIO DE DIADEMA**, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 111, Vila Santa Dirce, Diadema, Estado de São Paulo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 46.523.247/0001-93, neste ato representado pelo titular da **Secretaria de Esporte e Lazer**, Senhor Antonio Vanderly Lima, em razão da delegação de competência contida no Decreto Municipal nº 4.849, de 31 de julho de 1996, doravante denominado **MUNICÍPIO** e, de outro lado, o **CONDOMÍNIO CHÁCARA 3 IRMÃOS**, instituição de direito privado, sem fins lucrativos, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 44.341.048/001-39, doravante denominada de **CONDOMÍNIO**, com sede na Rua Praça Lions, n.º 01, centro, CEP 09912-160, Diadema, Estado de São Paulo, neste ato representado por seu Administrador, Senhor Marcos Antonio Pereira, portador da cédula de identidade RG n.º 23.165.020-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 165.904.288-75, resolvem celebrar o presente **CONVÊNIO**, nos termos da autorização contida na Lei Municipal nº _____, bem como as Cláusulas a seguir discriminadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1. O presente convênio tem por objeto, mediante conjugação de esforços e atuação mútua dos convenientes, o fomento, a difusão, preservação e democratização de ações de esportes e de lazer visando ampliar as oportunidades de acesso a espaços desportivos na cidade, para promover políticas públicas voltadas para a área do esporte e lazer, buscando a qualidade de vida e a inclusão social, como parte do fortalecimento das capacidades dos protagonistas sociais - crianças, jovens, adultos e idosos - com base em valores como a equidade, solidariedade, competitividade e inovação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONVENIENTES

2.1. Compete ao Município:

- 2.1.1. Acompanhar, através da **Secretaria de Esporte e Lazer**, as atividades constantes do objeto do presente convênio, indicando, para tanto, assessores especializados para as diversas linguagens esportivas e de lazer, que juntamente com Condomínio, desenvolverão as atividades de fomento, difusão, preservação e democratização de ações de esportes e de lazer;
- 2.1.2. Promover condições para execução do **PLANO DE TRABALHO** no seu exato termo, observando as normas legais vigentes, os critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos;
- 2.1.3. Utilizar os equipamentos esportivos e de lazer do Condomínio, na forma e nos moldes das condições exigidas pelas normas técnicas competentes;
- 2.1.4. Proceder à publicação do presente convênio, por extrato, nos termos da legislação vigente;
- 2.1.5. Informar ao Condomínio, quando detectadas, as ocorrências de eventuais incompatibilidades do presente convênio, com a solicitação de que programe, tempestivamente, as medidas saneadoras que se impõem a fazer;
- 2.1.6. Disciplinar, por instrumento próprio, a seleção dos munícipes que utilizarão dos espaços esportivos e de lazer do Condomínio, na forma, quantidade, horários e demais condições previstas no Plano de Trabalho, acompanhando o presente convênio em todas as suas etapas, com vistorias, consultas, avaliações e demais atribuições, com o fim de fiscalizar a execução do convênio;



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 06 -
1126/2011
Protocolo

ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 099, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2011

- 2.1.7. Receber e analisar, por meio da comissão de acompanhamento e fiscalização de convênios da Secretaria de Esporte e Lazer, prestação de contas e emitir parecer técnico conclusivo, mediante a análise e regularidade de toda a documentação exigida e atendimento das disposições legais vigentes;
 - 2.1.8. Quantificar, mediante laudo técnico da comissão de avaliação da Municipalidade, os valores financeiros de uso dos equipamentos de esporte/lazer do Condomínio que serão utilizados na forma do Plano de Trabalho;
 - 2.1.9. Transferir os recursos financeiros previamente definidos no Plano de Trabalho e cronograma de desembolso;
 - 2.1.10. Autorizar, o encontro de contas, por meio de compensação tributária, dos valores apurados pelo uso dos equipamentos de esporte/lazer do Condomínio, em face de eventuais débitos tributários, nos termos que dispõe a Lei Municipal n.º 1.544, de 30 de dezembro de 1996.
- 2.2. Compete ao Condomínio:**
- 2.2.1. Disponibilizar ao Município a cessão de espaços esportivos e de lazer, dentro de suas dependências, necessário para o desenvolvimento e implantação do presente convênio;
 - 2.2.2. Definir, em conjunto com a Secretaria de Esporte e Lazer, as diretrizes e objetivos do convênio e as oficinas de atividades a serem desenvolvidas;
 - 2.2.3. Permitir a participação do Município, através da Secretaria de Esporte e Lazer na assessoria, orientação, monitoramento e participação na implantação e no desenvolvimento das oficinas de atividades contidas no Plano de Trabalho;
 - 2.2.4. Distribuir a carga horária dos espaços a serem utilizados, de comum acordo com a Secretaria de Esporte e Lazer, de forma a garantir o desenvolvimento das atividades e a prestação de atendimento conforme proposto no plano de trabalho;
 - 2.2.5. Executar o objeto conveniado, em conformidade com o Plano de Trabalho aprovado, observando as normas legais vigentes, os critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos;
 - 2.2.6. Propiciar os meios e as condições necessários para que o Município e os órgãos de controle possam acompanhar, monitorar, fiscalizar e ter acesso aos documentos de execução do objeto deste Convênio, bem como prestar a estes as informações solicitadas a qualquer tempo e lugar;
 - 2.2.7. Aprovar o laudo técnico da comissão de avaliação da Municipalidade que quantificou os valores financeiros de uso dos equipamentos de esporte/lazer do Condomínio que serão utilizados na forma do Plano de Trabalho;
 - 2.2.8. Promover as condições necessárias para que os munícipes estabelecidos no item "2.1.6" possam adentrar nas dependências do Condomínio;
 - 2.2.9. Apresentar relatórios mensais das atividades realizadas, a partir do trigésimo dia da assinatura do presente convênio;
 - 2.2.10. Executar fielmente o Convênio, de acordo com as cláusulas pactuadas e a legislação pertinente;
 - 2.2.11. Destacar profissionais qualificados, destinados a consecução do objeto ajustado, subdivididos a critério das assessorias das linguagens em conjunto com a Secretaria de Esporte e Lazer, sendo responsável pela substituição dos mesmos em se verificando impedimentos para o exercício de suas funções;
 - 2.2.12. Garantir que os profissionais do Município possam exercer suas atividades sem impedimentos legais ou de qualquer natureza;
 - 2.2.13. Solicitar o encontro de contas por meio de compensação tributária, dos valores apurados pelo uso dos equipamentos de esporte/lazer do Condomínio, em face de eventuais débitos tributários;
 - 2.2.14. Garantir a execução do Plano de Trabalho.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. <i>-02</i>
<i>1.126/2011</i>
Protocolo

[Handwritten Signature]

ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 099, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2011

2.3. Competem aos Convenientes:

- 2.3.1. Democratizar o acesso a políticas públicas de esporte e lazer;
- 2.3.2. Reconhecer e tratar o esporte e o lazer como direito social;
- 2.3.3. Articular ações voltadas para públicos diferenciados nos núcleos de esporte e lazer;
- 2.3.4. Difundir a cultura do esporte/lazer através do fomento a eventos realizados de forma participativa com a comunidade;
- 2.3.5. Formação permanente aos agentes sociais de esporte/lazer envolvidos no convênio;
- 2.3.6. Aplicar metodologia de avaliação institucional processual às políticas públicas de esporte/lazer;
- 2.3.7. Orientar a estruturação e condução de suas políticas públicas de esporte e lazer nos poderes públicos municipais e estaduais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONVÊNIO

- 3. O presente convênio terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, mediante formalização de termo aditivo, após assentimento prévio das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência, até o limite de 60 meses.

CLÁUSULA QUARTA- DOS BENS

- 4. O Condomínio se responsabiliza em deixar os equipamentos esportivos/lazer nas mais perfeitas condições de uso, responsabilizando por eventuais adequações arquitetônicas e consertos dos equipamentos.

CLÁUSULA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES

- 5. Este Convênio poderá ser alterado nos casos previstos no artigo 65 da lei n.º 8.666/93, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

- 6. Nos termos do artigo 67, parágrafo 1º, da lei n.º 8.666/93, o Conselho Municipal de Esporte e Lazer, fiscalizará todos os trâmites da execução do presente convênio.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

- 7. Este Convênio poderá ser denunciado ou rescindido por qualquer partícipe, desde que o interessado notifique o outro, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, ficando as partes responsáveis pelas obrigações decorrentes do tempo de vigência e creditando-lhes, igualmente, os benefícios, adquiridos no mesmo período.

CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

- 8. O Município providenciará a publicação do extrato do presente convênio, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 08 -
1.126/2011
Protocolo

ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 099, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2011

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9. Fica eleito o Foro de Diadema para dirimir quaisquer questões resultantes da execução deste Convênio, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E para firmeza e como prova de assim haverem, entre si ajustado, é lavrado o presente Convênio em 03 (três) vias de igual teor e forma e de acordo com o artigo 60 da Lei n.º 8.666/93, o qual depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Diadema,

MUNICÍPIO DE DIADEMA
Antonio Vanderly Lima – Secretário de Esporte e Lazer

CONDOMÍNIO CHÁCARA 3 IRMÃOS
Marcos Antonio Pereira de Sousa – Administrador do Condomínio

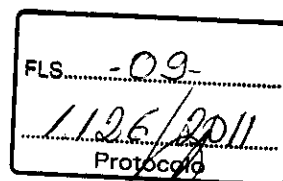
TESTEMUNHAS:

- 1) Nome/RG/CPF
- 2) Nome/RG/CPF



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 099, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2011

PLANO DE TRABALHO

1. OBJETIVO GERAL

Difundir a prática de diversas modalidades esportivas, entre elas: basquetebol, futebol, futsal, ginástica artística, handebol, judô, bocha, capoeira, vôlei, ginástica e treinamento esportivo, junto a crianças, adolescentes, adultos e idosos, de ambos os sexos, formando e enriquecendo a cultura corporal e esportiva.

Atua como elemento de socialização, sociabilização e inclusão social, desenvolvendo ética, cooperação, cidadania e diminuindo a vulnerabilidade social.

2. OBJETIVO ESPECÍFICO

Aprendizado de modalidades, instrumentalizando e qualificando a sua prática esportiva, possibilitando a autonomia do aluno em suas diferentes esferas de atuação e interesse: lazer/recreação, competição e qualidade de vida.

3. ESTRATÉGIA

Utilização de aulas de modalidades esportivas no formato de cursos regulares, sendo as turmas mistas, divididos por faixas etárias e evoluindo da iniciação ao aperfeiçoamento.

Nas modalidades futsal, ginástica artística, handebol, basquetebol, capoeira, futebol, judô e voleibol, atende alunos de 7 a 17 anos, tendo às aulas a duração de 1h30min, com exceção as aulas de bocha, ginástica e treinamento esportivo que atende alunos a partir dos 13 anos, sem limite de idade, tendo as aulas, a duração de 1h30, duas vezes por semana, complementando com intercâmbios, clinics, festivais e torneios, sendo desenvolvidas por professores do quadro efetivo da Prefeitura de Diadema.

A parceria com o Condomínio Chácara 3 Irmãos, viria potencializar em muito o trabalho realizado pela Secretaria, nas modalidades citadas acima, principalmente, buscando o maior desenvolvimento nos âmbitos motor, cognitivo e afetivo-social de nossos alunos.

4. RESULTADOS ESPERADOS

Ao final de cada período, espera-se que os alunos tenham adquirido conhecimentos técnicos, para a prática da modalidade escolhida, aperfeiçoado o domínio corporal, bem como desenvolvido a sua noção de sociabilidade através do estímulo a atividades de grupo além da aquisição da percepção das suas garantias de direito, possibilitando o desenvolvimento dos talentos esportivos do município, e a participação nas equipes representativas nos diferentes campeonatos

5. METAS

Dentro da estrutura orçamentária municipal, atualmente, atendemos 2.100 alunos. A prazo médio, com aporte de recursos, ampliação do quadro de profissionais e a aquisição de espaços do Condomínio Chácara 3 Irmãos, nossa meta se estenderá à cerca de 3.000 alunos.

Diante das expectativas dos grandes eventos esportivos que serão realizados no nosso país, acreditamos que os investimentos cresçam na mesma magnitude e intensidade, fortalecendo o Programa Escola de Esporte.



ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 099, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2011

6. ETAPAS:

- ✓ Divulgação das turmas;
- ✓ Inscrição e formação das turmas nos diferentes períodos;
- ✓ Início das Aulas;
- ✓ Avaliação

7. IMPACTOS

A formação esportiva possibilita o ingresso em clubes e equipes de competição, acesso a bolsas de estudos através de equipes de colégios e universidades, geração de renda em programas como bolsa atleta (federal, estadual ou municipal).

Acesso a programas de capacitação profissional, vinculado ao esporte e lazer (agentes de lazer, promoção de eventos e arbitragens).

8. LOCAIS DE ATENDIMENTO 2012

GINÁSIO POLIESPORTIVO - UTILIZAÇÃO					
	SEGUNDA	TERÇA	QUARTA	QUINTA	SEXTA
MANHÃ		OK	OK	OK	OK
TARDE		OK	OK	OK	OK
NOITE		OK	OK		OK

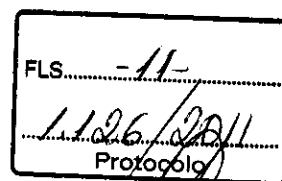
8.1. GINÁSIO POLIESPORTIVO: Cronograma de desembolso

- 8.1.1. Utilização de terça à sexta: manhã e tarde para aulas da Escola de Esportes, totalizando 32 horas: Valor da hora R\$ 10,00 * 32 hs * 4,5 semanas = R\$ 1.440,00 mensais de custo de utilização.
- 8.1.2. Utilização para treinamento das equipes de terça, quarta e sexta período da noite (18h00 às 22h00), totalizando 12 horas: Valor da hora: R\$30,00 * 12 * 4 semanas = R\$ 1.440,00 mensais de custo de utilização.

SOCIETY - UTILIZAÇÃO					
	SEGUNDA	TERÇA	QUARTA	QUINTA	SEXTA
MANHÃ		OK	OK	OK	OK
TARDE		OK	OK	OK	OK
NOITE					

8.2. CAMPO DE FUTEBOL SOCIETY: Cronograma de desembolso

- 8.2.1. Utilização de terça à sexta, período da manhã e tarde, totalizando 32hs semanais: Valor da hora R\$ 52,00 * 32 * 4,5 semanas = R\$ 7.488,00 mensais de custo de utilização.

**ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 099, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2011**

SALA DE JUDO: UTILIZAÇÃO					
	SEGUNDA	TERÇA	QUARTA	QUINTA	SEXTA
MANHÃ		OK	OK	OK	OK
TARDE		OK	OK	OK	OK
NOITE		OK	OK	OK	OK

8.3. SALA DE JUDÔ: Cronograma de desembolso

- 8.3.1. Utilização de terça à sexta, períodos manhã, tarde e noite, totalizando 48hs semanais: Valor da hora R\$ 30,00 * 48 * 4,5 semanas = R\$ 6.480,00 mensais de custo de utilização.

CANCHA BOCHA					
	SEGUNDA	TERÇA	QUARTA	QUINTA	SEXTA
MANHÃ		OK	OK	OK	OK
TARDE		OK	OK	OK	OK
NOITE					

8.4. CANCHA DE BOLCHA: Cronograma de desembolso

- 8.4.1. Utilização de terça à sexta, manhã e tarde, totalizando 32hs semanais: Valor da hora R\$15,00 * 32 * 4,5 = R\$ 2.160,00 mensais de custo de utilização.

SALA DE GINASTICA					
	SEGUNDA	TERÇA	QUARTA	QUINTA	SEXTA
MANHÃ		OK	OK	OK	OK
TARDE	OK	OK	OK	OK	OK
NOITE	OK		OK		OK

8.5. SALA DE GINÁSTICA: Cronograma de desembolso

- 8.5.1. Utilização de terça à sexta nos períodos manhã; segunda à sexta períodos da tarde e, segunda, quarta e sexta período da noite, totalizando 48hs semanais: Valor da hora R\$10,00 * 48 * 4,5 semanas = R\$ 2.160,00 mensais de custo de utilização.

SALA DE MUSCULAÇÃO					
	SEGUNDA	TERÇA	QUARTA	QUINTA	SEXTA
MANHÃ					
TARDE	OK	OK	OK	OK	OK
NOITE	OK		OK		OK

8.6. SALA DE MUSCULAÇÃO: Cronograma de desembolso

- 8.6.1. Utilização de terça à sexta, período da tarde e segunda, quarta e sexta, período da noite, totalizando 32hs semanais: Valor da R\$50,00 * 32 * 4 semanas = R\$ 6.400,00 mensais de custo de utilização.



ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 099, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2011

SALÃO DE FESTAS					
	SEGUNDA	TERÇA	QUARTA	QUINTA	SEXTA
MANHÃ		OK	OK		OK
TARDE	OK	OK	OK		OK
NOITE	OK	OK	OK		OK

8.7. SALÃO DE FESTAS: Cronograma de desembolso

- 8.7.1. Utilização por dia da semana: terça, quarta e sexta nos períodos manhã, tarde e noite e segunda nos períodos tarde e noite: Valor diário R\$1.500,00 * 4 semanas = R\$ 6.000,00 mensais de custo de utilização.

CONDOMÍNIO CHÁCARA 3 IRMÃOS
Marcos Antonio Pereira de Sousa – Administrador do Condomínio

Art. 1º O CONSELHO ADMINISTRATIVO, eleito em Assembléia Geral Ordinária, será constituído por cinco membros titulares e tres membros suplentes, na ordem sequencial da votação obtida na eleição.

Art. 2º São atribuições do CONSELHO ADMINISTRATIVO

FLS. -13-
1126/2011

A- Representar os condôminos perante o Administrador, apresentando estudos, sugestões, modificações ou alterações na administração do Condomínio, bem como aprovar qualquer despesa fora de orçamento.

B- Dar pareceres sobre vendas ou cessão das partes indivisas pelos condôminos.

C- Aprovar ou vetar a admissão de sócio contribuinte apresentado por Condômino, emitindo pareceres por escrito, de sua deliberação.

D- Convocar Assembléia Geral Extraordinária para caso de faltas graves do Administrador, e propor à Assembléia a destituição do mesmo, mediante exposição dos motivos.

Art. 3º Para instalar a reunião do CONSELHO ADMINISTRATIVO é necessário a presença de no mínimo quatro membros, efetivos ou suplentes, sendo suas decisões tomadas pela maioria de votos presentes.

§ Único:- Em casos de emergência comprovada, tres membros do CONSELHO ADMINISTRATIVO, por solicitação do Administrador, poderão se reunir extraordinariamente e decidir pela maioria dos votos. O fato deverá ser comunicado posteriormente aos demais membros do CONSELHO ADMINISTRATIVO.

Art. 4º O CONSELHO ADMINISTRATIVO reunir-se-á, ordinariamente, pelo menos uma vez por mes, em data e hora a ser determinada pelo concenso de seus membros..

Art. 5º O CONSELHO ADMINISTRATIVO poderá reunir-se extraordinariamente, de conformidade com as necessidades que se julgarem .

Art. 6º A ausência de um dos membros, sem aviso prévio do Conselho, por duas reuniões consecutivas, este será sumariamente distituído do cargo, sendo convocado nas condições de titular o 1º suplente, e nas condições de novo suplente, aquele que obteve o 9º lugar nas votações da Assembléia Geral Ordinária, que eleger o presente CONSELHO ADMINISTRATIVO, e assim sucessivamente.

Art. 7º Após a eleição, o CONSELHO ADMINISTRATIVO deverá se reunir para nomear sua Diretoria, que será formada dos seguintes membros:-

PRESIDENTE
VICE- PRESIDENTE
SECRETÁRIO

Art. 8º São atribuições do PRESIDENTE DO CONSELHO ADMINISTRATIVO:-

- A- Presidir as reuniões do CONSELHO ADMINISTRATIVO,
- B- Representar o CONSELHO ADMINISTRATIVO nas Assembléias,
- C- Substituir o Administrador em caso de vaga transitória ou definitiva de s/função.
- D- Assinar todas as documentações emitidas pelo CONSELHO ADMINISTRATIVO.

Art. 9º São atribuições do VICE-PRESIDENTE DO CONSELHO ADMINISTRATIVO, substituir o Presidente, na sua ausência.

Art.10º São atribuições do SECRETÁRIO DO CONSELHO ADMINISTRATIVO :-

- A- Secretariar as reuniões do CONSELHO ADMINISTRATIVO e redigir as respectivas atas.
- B- Elaborar comunicados sôbre pareceres do CONSELHO ADMINISTRATIVO.
- C- Convogar verbalmente ou por escrito, os membros do CONSELHO ADMINISTRATIVO para as reuniões.

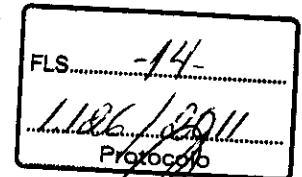
Art.11º Na ausência do SECRETÁRIO DO CONSELHO ADMINISTRATIVO, este será substituído por um dos membros presentes na reunião.

Art.12º Os Conselheiros Administrativos deverão comparecer pontualmente nas reuniões ordinárias ou extraordinárias, podendo, au concenso dos demais membros do Conselho, perder o mandato quando:-

- a) Faltar a tres reuniões consecutivas .
- b) Faltar a quatro reuniões alternadas .

Art. 13º O Conselheiro Administrativo perderá o seu mandato quando:-

- a) Deixar de cumprir com suas Obrigações Condominiais,
- b) Deixar de ser Sócio Proprietário.



" REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO FISCAL
DO CONDOMINIO CHÁCARA 3 IRMÃOS "

FLS. <u>15</u>
<u>1.126/2011</u>
Protocolo

- Art. 1º Retificar :- membros titulares de sete para cinco suplentes de cinco para tres .
- art. 2º Sem retificação
- art. 3º Retificar o item III :- para " Comparecer às Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias e prestar todo esclarecimento necessário aos Condôminos, sobre a Contabilidade do Condomínio.
- art. 4º Sem retificação
- art. 5º Sem retificação
- art. 6º Retificar para :- São atribuições do Conselho Fiscal :- a) Examinar detalhadamente os documentos contábeis fornecidos pela Administração. b) Dar pareceres sobre as verificações dos documentos contábeis. c) Convocar Assembleia Geral Extraordinária, para em caso de faltas graves do Administrador, propor à Assembleia a destituição do mesmo, mediante a exposição dos motivos e apresentação de comprovantes reais .
- art. 7º Sem retificação
- art. 8º Sem retificação
- art. 9º Retificar para " Os Conselheiros Titulares tem a responsabilidade de comparecer pontualmente às reuniões ordinárias ou extraordinárias, estando os infratores, a concenso dos demais membros do Conselho Fiscal, perder o seu mandato, em caso de :- a) Faltar a 3 reuniões consecutivas. b) Faltar a 4 reuniões alternadas. c) Deixar de ser sócio proprietário titular.
- art.10º Retificar os termos:- um dos 5 (cinco) suplentes / para / um dos 3 (tres) suplentes.
- art.11º Retificar para:- " Os tres Conselheiros Suplentes deverão participar das reuniões ordinárias do Conselho Fiscal, colaborar no exame da documentação, com direito de voto se estiver ausente o titular.
- art.12º Sem efeito :- a retificação do artigo 11º cancela este artigo .
- art.13º Retificar para:- Caso se constate a falta de Conselheiros por renuncia, morte, afastamento ou desligamento do quadro de sócios proprietário, em prejuizo ao número legal de membros, o Presidente poderá solicitar ao CONSELHO ADMINISTRATIVO, a convocação de um novo membro.
- art.14º Retificar para :- O mandato do Conselheiro Fiscal será de dois anos.


- Art.15º Fica Prejudicado :- função do Administrador e do Conselho Administrativo.
- Art.16º Fica Prejudicado :- A convocação de uma Assembléia Geral Extraordinária, pode ser feita nos termos do art. 6º deste Regimento Interno.
- Art.17º Fica Prejudicado :- A aprovação é função da Assembléia Geral.
- Art.18º Fica Prejudicado :- É decisão da Assembléia Geral.
- Art.19º Fica Prejudicado :- É decisão da Assembléia Geral.
- Art.20º Fica Prejudicado :- É decisão da Assembléia Geral.
- Art.21º Fica Prejudicado :- É função do Administrador e não do Conselho Fiscal, cfme. Convenção.
- Art.22º Fica Prejudicado :- Obrigação do Administrador .
- Art.23º Fica Prejudicado :- Função do Conselho Administrativo.
- Art.24º Fica Prejudicado :- Função do Conselho Administrativo.

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

FLS. <u>-12</u>
<u>15/12/2011</u>
Protocolo

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 44.341.048/0001-39 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 27/02/1975
NOME EMPRESARIAL CONDOMINIO CHACARA 3 IRMAOS			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 81.12-5-00 - Condomínios prediais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 308-5 - CONDOMINIO EDILICIO			
LOGRADOURO PC LIONS	NÚMERO 1	COMPLEMENTO	
CEP 09.912-160	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO DIADEMA	UF SP
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/03/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Emitido no dia **15/12/2011** às **09:14:03** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)

[Preparar Página para Impressão](#)

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)

IMPRIMIR

VOLTAR

**Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

Inscrição: 44341048/0001-39
Razão Social: CONDOMINIO CHACARA 3 IRMAOS
Endereço: PCA LIONS 1 / CENTRO / DIADEMA / SP / 9912-160

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 08/12/2011 a 06/01/2012

Certificação Número: 2011120821482696244592

Informação obtida em 15/12/2011, às 09:10:30.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br

FLS.

-18

1126/2011

Protocolo

Aos vinte e seis dias do mês de março de mil novecentos e noventa e quatro, nas dependências do Condomínio Chacara 3 Irmãos, sito Rua Amélia Eugênia, n. 450 - Chacara Húngara, Diadema - S. Paulo, em atendimento a convocação conforme edital tempestivamente publicado no Diadema Jornal e a seguir transcrito "CONDOMÍNIO CHACARA 3 IRMAOS; ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA; EDITAL DE CONVOCACAO. Pelo presente, ficam os senhores condôminos convocados para participarem da Assembleia Geral Extraordinária ser realizada no dia 26 de março de 1994, na Praça Lions Club, O às 14:30 horas, em primeira chamada ou às 15:00 horas, com qualquer número, para a discussão da seguinte, ORDEM DO DIA, I - Autorização para aluguel das quadras com prazo determinado para investimento em construção. II - Proposta para revisão da taxa de manutenção. III - Assuntos Gerais. O senhor administrador convidou o senhor Umberto Gadelha dos Santos, Para presidir o trabalhos, e estes após os agradecimentos de praxe, convidou a mi Nilza Maria Gonçalves, para secretariar a mesa, dando por abertos os trabalhos. A seguir o presidente da mesa, convidou o condôminos - Marcos P. Souza, Waldir Salles Lopes, Valdir Adam Zara, e José Spiso, respectivamente, presidentes dos Conselho Fiscal, Disciplinar e Administrativo e o último como representante dos condôminos para compor a mesa. Exatamente às 15,21 horas composta a mesa e com as devidas homenagens, o Sr. Umberto Gadelha dos Santos, solicitou a mim, que procedesse a leitura da Ata anterior para ratificação e aprovação, após a leitura o presidente da mesa, informou que por lamentável falha na transcrição pelo então secretário, Sr. Takeshi Koga, da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 23 de outubro de 1993, deixou de transcrever o texto da referida Ata de Assembleia, a qual nesta data é sanado, onde passamos a transcrever a mesma em sua íntegra bem como o código disciplinar, também aprovado por aquela Assembleia: CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CHACARA TRES IRMAOS

O presente Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, tem por finalidade regular e convencionar normas de uso e destino da propriedade comum consistente de um imóvel adiante descrito e caracterizado, nos termos dos artigos 623 a 691 do Código Civil Brasileiro, da Lei n. 4.591 de 16 de dezembro de 1.964 e demais disposições legais aplicáveis, devidamente aprovada em Assembleia Extraordinária de fim específico, datada de 23 de Outubro de 1.993, no final assinada, pelos Proprietários devidamente identificados, com seguinte redação:

I. DA PROPRIEDADE

Artigo 1o. A propriedade comum em tela consiste de: UM TERRENO situado neste distrito, município e comarca de Diadema, Estado de São Paulo, com uma área de quatorze mil novecentos e quarenta e dois (14.942) metros e noventa e nove (99) decímetros quadrados, de formato irregular, com frente para a Rua Amélia Eugênia com a Praça Lions Club, minuciosamente descrito e caracterizado na matrícula n. 4.641 no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, contendo as seguintes BENFEITORIAS: Prédio 1 (Secretaria-com três (3) salas e duas (02) W.C.), Prédio 2 (Salão Social- contendo: três (03) pavimentos, inferior, AC. WC. camarim, diretoria e depósito térreo, salão social, sanitários masculino/ferminino, A.C. cozinha; e superior, mezanino, central de som e luz, bar, dois depósito/mesas), Prédio 3 (com dois pavimentos, com duas (2) no terreno e uma no superior), Prédio 4 (cabine de força), Quadra de Tênis (de cimento, benfeitoria 5, contendo no superior depósito e dois vestiários), Prédio 6 (dois pavimentos, térreo salão de ginástica e musculação e no inferior oficina), Prédio 7 (3 sanitários-WC e AC.), Prédio B (Quiosque), Prédio C (3 sanitários-WC e AC.), Prédio D (salão de ginástica)

FLS. 20
1.126/2011
 Protocolo: _____

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E ENCARGAMENTOS
 DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
 Nº 046359705204
 Microfilm Nº

de 11/05/04

[Handwritten signature/initials]

hall e sala de tv, com A.C., W.C. e dois depósitos), Prédio 12 (Salão Social, com copa/cozinha, dois sanitários-fem-masc., palco, depósito, WC. e AC.), Duas Piscinas (benfeitoria 13, contendo no 1o. sub-solo: depósito, guarda volumes, vestiários masculino/ferminino, com chuveiros e A.C. Saunas Masculino/Ferminino, seca e vapor, com chuveiros, A.C. sala de repouso, trocador, guarda volumes, ducha escccesa), Duas Piscinas (benfeitoria 14- contendo: departamento de esportes, casa das máquinas, mezanino, tampa, hall, depósito de gaz, casa das máquinas, vestiário ferminino/masculino com W.C., hall e chuveiros), Prédio 15 (Ginásio de Esportes, contendo quatro vestiários, com chuveiros e W.C. e depósito de gas, arquibancada em concreto), Prédio 16 (Lanchonete, com área para lanchar), Prédio 17 (abrigo de atletas), Caixa d'água, com bombas (benfeitoria 18), Prédio 19 (campo de bocha, com duas pistas, depósito da bocha e AC. W.C), Campo de Futebol Society, Estacionamento, Quadra de Tennis (saibro), Parque de Diversões infantis, contendo vários brinquedos, tudo conforme plantas que ficam fazendo parte integrante da presente, a qual recebe a denominação de "CONDOMÍNIO CHACARA 3 IRMÃOS", que sera conservada indivisa e indivisível, nos termos do parágrafo unico do artigo 629 do Código Civil Brasileiro, renovável de cinco (05) em cinco (5) anos e será destinada para recreação, lazer, prática de esportes e atividades sócio cultural dos Condôminos Proprietários e respectiva família, com ressalvas das cotas de participação previamente aprovadas pelo Conselho Administrativo, denominadas cotas Contribuinte e Dependente e respectivas famílias.

Artigo 2o. São órgãos de Administração da propriedade comum ora constituída:

- a) A Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária.
- b) O Administrador.
- c) A Eleição.
- d) Os Conselhos: Administrativo, Fiscal e Disciplinar.

Artigo 3o. Dada sua destinação específica, convencionam os Condôminos Proprietários que a propriedade comum em tela, será regulada e administrada internamente pela presente Convenção e por um Regulamento, que desta fará parte integrante.

II - DA COMPOSIÇÃO

Artigo 4o. O Condomínio compor-se-á de pessoas destacadas entre três (03) categorias:

a) CONDOMÍNIO PROPRIETÁRIO - O Proprietário, Compromissário ou Cessionário de uma fração ideal correspondente a um mil (1/1000) avos na propriedade comum, com seu título respectivo devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o que corresponderá a uma cota de participação no Condomínio.

b) SOCIO DEPENDENTE - O(a) filha(o) do Condômino Proprietário, que requerer sua cota de participação nos termos do artigo 6o. da presente.

[Handwritten signature]

FLS. - 21

1.126/2011

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DOCUMENTOS
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
Microfilme Nº 049594

c) SOCIO CONTRIBUINTE - A(s) pessoa(s), admitida(s) na forma fixada pela presente Convenção, que deverá adquirir junto ao Condomínio uma cota de participação nos termos do artigo 10. da presente.

Artigo 5o. Consideram-se membros da família do Condomínio Proprietário, Sócio Contribuinte e Sócio Dependente para efeito deste artigo, os cônjuges e seus dependentes legais, devidamente declarados no Imposto de Renda ou por determinação judicial.

parágrafo primeiro: São dependentes dos Condôminos Proprietários os filhos solteiros e ou seus dependentes legais, enquanto solteiros forem.

parágrafo segundo: São dependentes dos Sócios Contribuinte e Dependente, os filhos solteiros e ou seus dependentes legais, até dezoito (18) anos de idade.

Artigo 6o. Os filhos casados dos Condôminos Proprietários, terão direito a uma cota, designada Dependente, participando nas despesas com uma fração determinada pelo rateio na Assembleia.

Parágrafo único. O direito a cota Dependente, fica assegurado ao(a) filho(a) do Condômino Proprietário por prazo indeterminado, desde que não seja afastado o Condômino Proprietário Titular.

Artigo 7o. O Condômino Proprietário e o Sócio Dependente, poderá solicitar convites, para o ingresso de convidados nas dependências do Condomínio, ficando expressamente vedado aos visitantes a utilização das dependências esportivas, saunas e piscinas, exceto mediante o pagamento de uma taxa de visitante que será determinada pela Administração.

parágrafo primeiro: O sócio dependente titular poderá ocupar cargo de diretoria de departamento, por indicação do Administrador.

parágrafo segundo: Todo Condômino Proprietário, e Sócio Dependente será responsável civil e criminalmente por toda e qualquer falta ou dano causado por seu convidado, respondendo ainda perante o Conselho Disciplinar.

Artigo 8o. Os Condôminos Proprietários, Compromissários ou Cessionários, poderão a qualquer tempo vender, prometer vender ou ceder, sua fração ideal, correspondente a cota de participação, pelo que desistirem os demais Condôminos Proprietários do direito de preferência contido no Artigo 1.139 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro: Cada Condômino Proprietário, pode usar livremente da propriedade comum, dentro de sua destinação e sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiros e alhear a respectiva parte indivisa ou gravá-la na forma da presente Convenção e do Regulamento Interno.

Parágrafo Segundo: E expressamente vedado a venda, transferência ou qualquer forma de alienação das cotas de participação denominadas CONTRIBUINTE ou DEPENDENTE.

Artigo 9º. Todo Condômino Proprietário e Sócio Dependente será obrigado a concorrer, na proporção de sua respectiva fração ideal, para as despesas de conservação e manutenção do condomínio e a suportar, na mesma razão, as demais que estiver sujeito a, e demais despesas eventuais devidamente aprovadas em Assembleias, exceto o Sócio Contribuinte.

Parágrafo primeiro: Considera-se despesas de Condomínio, todas aquelas dispendidas com a manutenção e conservação da propriedade, bem como as que porventura sobre ela recaiam (impostos, taxas, obrigações sociais, verbas para departamentos; e as demais aprovadas em Assembleias, para aquisição de equipamentos, móveis e utensílios em geral e nas reformas e construções a serem executadas, as quais serão objeto de previsão orçamentária a ser apresentada pelo Administrador.

parágrafo segundo: A proposta orçamentária poderá ser emendada pela Assembleia Geral Extraordinária.

parágrafo terceiro: Não serão admitidas ou recebidas emendas que tiver por objetivo restringir no orçamento as despesas necessárias para o pagamento de empregados, obrigações sociais, impostos, taxas e outras obrigações decorrentes da Lei.

parágrafo quarto: As despesas de Condomínio fora do orçamento aprovado em Assembleia, serão rateadas entre os Condôminos na proporção de seus respectivos quinhões, e serão satisfeitas mensalmente.

Artigo 10. O Sócio Contribuinte, será admitido por proposta escrita por um Condômino Proprietário, dirigida à Administração, até o limite de trezentas e trinta (330) quotas de participação.

parágrafo primeiro: A proposta, deverá conter todos os dados relativos a qualificação do Sócio proposto, inclusive profissão e renda familiar, acompanhada do respectivo comprovante e de duas (02) fontes de referência, que serão consultadas.

parágrafo segundo: A proposta, acompanhada dos respectivos documentos será apresentada a Administração, que levará as

[Handwritten signature]

FLS. - 22 -
1.126/2011
Protocolo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
Microfilme Nº 049594

considerações do Conselho Administrativo, que por maioria de votos decidirão sobre a admissão ou não do Sócio proposto.

parágrafo terceiro: A proposta para admissão de Sócio menor de vinte e um (21) anos de idade, deverá ser acompanhada de Termo de Responsabilidade assinado pelo seu representante legal, com duas (02) testemunhas, com as firmas devidamente reconhecidas, cuja cota de Sócio Contribuinte será individual, não gerando direito para uso e gozo de outros membros da família.

parágrafo quarto: O direito ao uso e gozo na qualidade de Sócio Contribuinte, se dará após sua aprovação pelo Conselho Administrativo e mediante o pagamento de uma taxa de inscrição de no mínimo vinte (20) manutenções.

Artigo 11. Subordina-se os Sócios Contribuinte e o Dependente aos mesmos deveres dos Condôminos Proprietários, e a eles, somente será assegurado o direito de uso e gozo das dependências do Condomínio e não lhes será facultado o direito a voto e concorrer a eleição, bem como de recorrer a Assembleias.

parágrafo único: Fica expressamente vedado ao Sócio Contribuinte trazer convidados às dependências do Condomínio, sob pena de infringir o Código Disciplinar.

Artigo 12. Qualquer membro da Família do Sócio Contribuinte submetido a sindicância pelo Conselho Disciplinar, será julgado nos termos do Regulamento Interno do Conselho Disciplinar ou Código por ele elaborado.

Artigo 13. O Sócio Contribuinte, em hipótese alguma poderá participar da vida política do Condomínio, sob pena de eliminação.

III - DAS ASSEMBLEIAS

Artigo 14. A Assembleia Geral Ordinária se reunirá anualmente, no primeiro (1º) sábado do mês de junho, às 14.30 horas, em sua sede.

parágrafo primeiro: As Assembleias Gerais Ordinária, serão convocadas mediante edital publicado no Jornal de circulação na cidade.

parágrafo segundo: As convocações indicarão por edital os itens da ordem do dia, a data, a hora e local da Assembleia, e serão assinadas pelo Administrador ou por quem as fizerem nos termos da presente Convenção.

Paul

parágrafo terceiro: Entre a data do Edital e a data da Assembleia deverá mediar um prazo de quinze (15) dias, no mínimo.

parágrafo quarto: É lícito, no mesmo anúncio fixar o horário em que se realizará a Assembleia em primeira e segunda chamada, mediando entre ambas o período de trinta (30) minutos no mínimo.

parágrafo quinto: Será remetido antecipadamente aos Condomínio Proprietários um parecer do Conselho Fiscal, relativo aos dez (10) meses da administração em exercício, trinta (30) dias antes da Assembleia Geral Ordinária.

parágrafo sexto: Será remetido antecipadamente aos Condomínio Proprietários a previsão orçamentária para a administração vindoura, aberta por departamentos, trinta (30) dias antes da Assembleia Geral Ordinária.

Compete a Assembleia Geral Ordinária:

Artigo 15.
Indivisibilidade do Condomínio em tela.

- a) - Ratificar em prazo legal, a
- b) - Examinar as contas do Administrador.

presente Convenção, de conformidade com a Lei.

- c) - Resolver sobre alterações
- d) - Examinar e votar a proposta do Administrador ou de qualquer Condomínio Proprietário, para ampliação do Condomínio, construção, reforma ou edificações e outras benfeitorias.

Condomínio para o exercício vindouro.

- e) - Examinar e votar o orçamento
- f) - Resolver sobre alterações do regulamento interno.

destinação da propriedade comum em tela, fixada no artigo 19 desta convenção.

- g) - Resolver sobre a alteração
- h) - Estipular o preço da incrição

da contribuição do Sócio Contribuinte.

- i) - Liberar valores parciais ou totais do Fundo de Reserva.

Artigo 16.
Condomínio Proprietários poderá determinar a alteração da destinação da propriedade comum, fixada no artigo 1a, desta convenção, através da Assembleia Geral Ordinária Extraordinária.

Compete a Assembleia Geral Extraordinária.

FLS. - 23
1126/2011

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
Microfilme Nº 049594

Artigo 17.

- a) - Destituir o Administrador, e nesse caso, tomar-lhe as contas.
- b) - Elegar, em caso de destituição do Administrador ou da vacância do cargo, por renúncia, morte, abandono ou outro fato, o seu substituto.
- c) - Apreçar em grau de recurso, punição imposta a Condômino Proprietário, quando consistir em suspensão por mais de trinta (30) dias.
- d) - Deliberar sobre alteração do regulamento interno.
- e) - Deliberar sobre outros assuntos de interesse do Condomínio e que, originariamente, não sejam de competência exclusiva da Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 18.

A Assembléia poderá se reunir extraordinariamente, mediante convocação com antecedência mínima de quinze (15) dias, através de publicação e fixação de edital, pelo Administrador, pelo Conselho Administrativo, pelo Conselho Fiscal ou por um terço (1/3) dos Condôminos com pagamento da manutenção em dia.

parágrafo primeiro:

As Assembléias Geral e Extraordinária serão dirigidas por uma mesa composta de um Presidente e um Secretário escolhido no local da Assembléia, pelos Condôminos Proprietários presente em forma de aclamação.

parágrafo segundo:

As convocações para a Assembléia Geral Extraordinária, serão procedidas na mesma forma que para a Assembléia Geral Ordinária constantes dos parágrafos do artigo 14.

Artigo 19.

As Assembléias Ordinária ou Extraordinária será instalada em primeira convocação, com a maioria absoluta dos Condôminos Proprietários com o pagamento da manutenção em dia e em segunda convocação, trinta (30) minutos após, com os Condôminos presentes em qualquer número, nas mesmas condições.

Artigo 20.

Toda as decisões das Assembléias serão SOBERANAS, uma vez que são tomadas pela maioria de votos dos Condôminos Proprietários presentes, valendo cada fração ideal de um mil (1/1000) avos a um voto, devendo estas decisões serem lavradas em ata, no livro próprio. O Condômino Proprietário que não estiver com o pagamento da manutenção em dia, relativo as despesas do Condomínio, bem como não se enquadrar nas condições estabelecidas na letra "a" do artigo 4o. desta não terá direito a voto e acesso as Assembléias.

parágrafo único:

Somente poderá participar das decisões das Assembléias um (01) Condômino Proprietário por fração ideal de 1/1000 (hum mil) avos, ficando a cargo do Administrador a separação dos demais do recinto da Assembléia.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

Artigo 21. Todo e qualquer projeto de ampliação das benfeitorias já existentes no Condomínio ou de construção ou edificação de outras, que impliquem em despesas superiores a trinta (30) salários mínimos vigentes na época do início da execução, dependerá das disponibilidades de caixa e da verificação da mesma pelo Conselho Fiscal e aprovação do Conselho Administrativo ou por aprovação da Assembleia Extraordinária.

Parágrafo primeiro: Todo melhoramento relativos a construção, reforma ou ampliações no Condomínio, não poderá prejudicar o bom uso e gozo das dependências pelos Condôminos.

Parágrafo segundo: Não se incluem neste dispositivo as despesas necessárias a conservação do patrimônio ou pequenas reformas, desde que atenda o caput do artigo.

Parágrafo terceiro: Toda aquisição de bens móveis, utensílios e material de consumo ou qualquer tipo de compra, cujo valor ultrapasse a vinte (20) salários mínimos vigentes, será necessários a apresentação de três (03) orçamentos, que ficarão arquivados na Administração.

Artigo 22. Nas decisões submetidas a votação pelas Assembleias, a maioria será calculada, não pelo número de Condôminos presentes, mas sim, pelo valor total de suas respectivas frações ideais (número de cotas).

Artigo 23. Somente a Assembleia Extraordinária ou Ordinária, se a primeira for para convocada e com o parecer do Conselho Fiscal, será competente para examinar, aprovar ou não, as contas do Administrador do Condomínio.

IV - DOS CARGOS ELETIVOS

Artigo 24. A eleição para os cargos eletivos do Condomínio, ocorrerá em um só dia, dentro do seguinte critério:

- a) - VOTAÇÃO: - Será em voto secreto, cujas cédulas serão depositadas em urnas nos recintos do Condomínio, com início as 8:00 horas e término as 15:00 horas.
- b) - PRESTAÇÃO DE CONTAS E PREVISÃO ORÇAMENTARIA: - Terá início as 15:00 horas.
- c) - APURAÇÃO: - Terá início ao término da prestação de contas e previsão orçamentária.
- d) - DOS CARGOS: - Os Condôminos Proprietários em Assembleia Geral Ordinária:

1) - Administrador do Condomínio, um Condômino Proprietário, Compromissário ou Cessionário eleito por maioria de votos secreto, observando, o disposto no artigo

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
Microfilme Nº 049594

FLS. -24-
1.126/2011
Protocolo

220., sendo considerado eleito aquele que obter maior número de votos em primeira e única votação, havendo empate na votação, apenas aqueles que obtiverem igual número de votos concorrerão a uma nova eleição, eliminando sempre os menos votados.

2) - Um Conselho Administrativo, composto de sete (07) membros titulares e três (03) suplentes.

3) Um Conselho Fiscal, composto de sete (07) membros titulares e três (03) suplentes, sendo que em cada eleição, renovar-se-á cinco (05) titulares e os três (03) suplentes, dado o seu caráter permanente.

4) Um Conselho Disciplinar, composto de cinco (5) membros titulares e três (03) suplentes.

Parágrafo Primeiro: A eleição do Administrador, do Conselho Administrativo, dos cinco (05) titulares e dos três (03) suplentes de renovação do Conselho Fiscal e do Conselho Disciplinar, será feita em local separado por voto secreto, em horário a ser determinado, e a apuração será feita na Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária quando em substituição, observando o artigo 46.

Parágrafo Segundo: A lista contendo o nome dos candidatos a Administrador, Conselho Administrativo, Fiscal e Disciplinar, deverá ser fixada em locais visíveis no Condomínio, com antecedência de pelo menos quinze (15) dias antes da eleição.

Parágrafo Terceiro: Para o cargo de Conselheiro, serão eleitos os mais votados em ordem decrescente, e no caso de empate será preferido o de mais idade civil.

Parágrafo Quarto: Não poderá um Conselheiro na mesma administração acumular dois (02) cargos e caso renunciado ao cargo eletivo não poderá reassumir.

Parágrafo Quinto: Quando houver empate na eleição do administrador, a assembleia tornar-se-á permanente, havendo nova eleição no prazo de sete (07) dias, sem necessidade de edital de convocação.

Parágrafo sexto: Para se candidatar a cargo eletivo, deverá o Condômino Proprietário Titular fazer parte do Condomínio a mais de seis (06) anos para o Cargo de Administrador e de dois (02) anos para os Cargos do Conselho Administrativo, Fiscal e Disciplinar.

Parágrafo sétimo: Será computado o tempo de Sócio Dependente para efeito de prazo constante do parágrafo sexto, em relação ao sócio dependente, que posteriormente em ato continuasse a condição de Condômino Proprietário.

[Handwritten signature]

parágrafo oitavo: A idade mínima para concorrer a cargo eletivo é de vinte e cinco (25) anos de idade civil.

V - DO ADMINISTRADOR

Artigo 25. A eleição para o Cargo de Administrador, dar-se-á anualmente, na Assembleia Geral Ordinária, que realizar-se-á no primeiro (1º) sábado do mês de Junho, na sede do Condomínio. A posse do Administrador eleito, será no dia primeiro (1º) do mês de julho do exercício corrente.

Artigo 26. O mandato do Administrador terá duração de um (01) ano com direito a uma única reeleição, a contar da data em que for investido na respectiva função.

Artigo 27. Em caso de vaga transitória ou definitiva, assumirá o cargo interinamente o Presidente do Conselho Administrativo ou o seu vice, que terá quinze (15) dias para convocar Assembleia Extraordinária, para eleição do novo Administrador.

parágrafo único: Em caso de substituição do Administrador fica a critério do novo Administrador a continuidade ou não do mesmo quadro de Diretores.

parágrafo segundo: Em relação a conta Fundo de Reserva, deverá ser observado o item XIV que trata da mesma em seu funcionamento.

Artigo 28. No interesse do Condomínio, o Administrador poderá ser destituído, a qualquer tempo, através de Assembleia Geral Extraordinária, que poderá ser convocada:

- a) a requerimento de um (1/3) terço dos Condôminos Proprietários.
- b) pelo Conselho Administrativo.
- c) pelo Conselho Fiscal.

parágrafo primeiro: As provas para a destituição do Administrador deverão ser por testemunha ou escrita e comprovadas, a serem apresentadas na Assembleia para tanto convocada.

parágrafo segundo: Os motivos que acarretarão o afastamento do Administrador, não poderá ser político ou pessoal, trazendo prejuízo ao bom desempenho na administração do Condomínio.

Artigo 29. Será declarado vago o cargo de Administrador, pelo Conselho Administrativo quando o mesmo for comunicado por escrito ao Conselho Administrativo.

FLS. - 25
1126/2011
Protocolo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
Microfilme N° 049594

Artigo 30. O Administrador, poderá requerer licença, não superior a trinta (30) dias para tratamento de saúde.

VI - COMPETE AO ADMINISTRADOR.

- Artigo 31.
- a) - Cumprir e fazer cumprir a presente Convenção e o Regulamento Interno.
 - b) - Nomear elementos que se fizerem necessários para melhor organização e direção dos departamentos.
 - c) - Nomear no mínimo um (01) Diretor de Patrimônio, dois (02) Tesoureiros, sendo um primeiro um segundo, um Diretor Geral de Esportes e um Diretor Social, fixando em lugar visível do Condomínio seus nomes e funções, podendo ainda a seu critério exonerar os mesmos a qualquer tempo.
 - d) - Admitir e demitir funcionários do Condomínio, fixando-lhes salários respectivos.
 - e) - Cobrar judicialmente o Condomínio que se atrasar no pagamento de sua cota, nas Despesas do Condomínio, acrescentando ao débito os juros legais mais índices monetários vigentes, custos de honorários advocatícios.
 - f) - Efetuar compras para material de manutenção de até quatro (04) salários mínimos por nota fiscal, acima deste valor e até dez (10) salários mínimos efetuar até (03) orçamentos, superior a isso, somente com anuência do Conselho Administrativo.
 - g) - Afixar em locais visíveis do Condomínio, o Balancete mensal, com o parecer do Conselho Fiscal.
 - h) - Resolver os casos omissos da presente Convenção, com o parecer do Conselho Administrativo.
 - i) - Elaborar e apresentar na Assembleia Geral Ordinária o orçamento anual do Condomínio.
 - j) - Locar a terceiro em benefício do Condomínio, as dependências dos salões sociais, mediante o pagamento de taxas.

VII - DAS ATRIBUIÇÕES DOS DIRETORES DE DEPARTAMENTO.

Artigo 32. Compete ao Diretor de Esportes.

- a) - Nomear sub diretores para cada modalidade de esporte praticada no Condomínio.
- b) - Organizar competições esportivas, com a participação dos Condôminos.
- c) - Zelar pelo bom uso do material esportivo de propriedade do Condomínio.

- d) - Determinar horário e elaborar escalas para uso das dependências esportivas do Condomínio, de forma atender igualmente aos Condôminos.
- e) - Resolver todos os assuntos pertencentes à parte esportiva do Condomínio.

Artigo 33.

Compete aos Tesoureiros.

- a) - Colaborar com o Administrador na elaboração do Balancete mensal e anual.
- b) - Arrecadar a receita e efetuar o pagamento das despesas do Condomínio.
- c) - Manter em estabelecimento bancário duas contas correntes em nome do Condomínio, sendo uma conta movimento e a outra do Fundo de Reserva, as quais serão sempre movimentada com duas assinaturas, independente de ordem, exceto a conta Fundo de Reserva, que será movimentada conforme item XIV. da presente.
- d) - Manter a escrituração e documentação da contabilidade do Condomínio em ordem e à disposição dos Condôminos.
- e) - Elaborar mensalmente o balancete a ser fixado até o décimo quinto (15º) dia útil de cada mês subsequente, verificado pelo Conselho Fiscal.
- f) - Elaborar o balancete anual do Condomínio, a ser apresentado na Assembleia Geral Ordinária, acompanhado de todos os documentos contábeis.
- g) - Colaborar com o Administrador na preparação da previsão orçamentária para apresentação na Assembleia, para o devido rateio.

Parágrafo primeiro: As pessoas autorizadas a assinar as contas, juntamente com o Administrador em conjunto com um dos Tesoureiros, e na falta de um o outro assinará em conjunto com o Presidente do Conselho Administrativo.

Parágrafo segundo: Em relação a conta Fundo de Reserva, deverá ser observado o item XIV. que trata da mesma, em seu funcionamento.

Artigo 34.

Compete ao Diretor Social:

- a) - Organizar todas as atividades sócio cultural do Condomínio.
- b) - Nomear pessoas responsáveis para cada atividade.
- c) - Zelar pelo bom uso do patrimônio do Condomínio.
- d) - Organizar festas sociais, com a participação dos Condôminos e Sócios.

FLS. -26-
1.126/2011
Protocolo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
Microfilme Nº 049594

- e) - Determinar horário e elaborar escalas para uso das dependências sociais do Condomínio, de forma a atender igualmente aos Condôminos.
- f) - Resolver todos os assuntos pertencentes a parte social do Condomínio.

Artigo 35. Compete ao Diretor de Patrimônio.

- a) - Elaborar inventário dos bens móveis, utensílios e equipamentos em geral do Condomínio.
- b) - Promover a avaliação do ativo imobilizado.
- c) - Determinar medidas e zeladoria do Condomínio, com empregados a sua disposição objetivando a preservação do patrimônio.
- d) - Manter em dia e de fácil acesso o Cadastro de todos os bens do Condomínio.
- e) - Todos os bens, exceto os de consumo, deverão ser emplacados numericamente.
- f) - Requisitar ao Administrador a verba que ao departamento for destinada, pelo orçamento, dentro das possibilidades da tesouraria, zelando pela sua correta aplicação.
- g) - Propor ao Conselho Disciplinar, penas pecuniárias aos Condôminos, aos Sócios e ainda a empregados do Condomínio, que forem responsáveis por depredações, desvios, inutilização e outros atos morais, danosos ou disciplinares do Condomínio.

VIII - DO CONSELHO ADMINISTRATIVO

Artigo 36. O Conselho Administrativo será eleito pela Assembleia Geral dos Condôminos, exercendo o mandato por um (01) com direito a reeleição a partir da investidura.

Parágrafo primeiro. O Conselho Administrativo reunirá-se em dia e hora determinada pelo consenso de seus membros, pelo menos uma vez por mês.

Parágrafo segundo. Para se instalar a reunião mensal do Conselho Administrativo é necessário de no mínimo cinco (05) membros efetivos ou suplentes por ordem eletiva, sendo suas decisões tomadas pela maioria de votos dos membros presentes.

Parágrafo terceiro. Em casos de emergência cinco (05) membros do Conselho Administrativo, por solicitação do Administrador poderão se reunir extraordinariamente e decidir pela maioria de votos. O que deverá ser comunicado imediatamente aos demais membros do Conselho Administrativo.

Artigo 37. A ausência de um dos membros, sem prévio aviso do Conselheiro ao conselho, por duas (02) reuniões consecutivas e três (03) alternadas, mesmo será sumariamente destituído do cargo, sendo convocado o suplente mais votado, para assumir o cargo de titular subsequente.

Artigo 38. Após a eleição realizada pela Assembleia Geral Ordinária o Conselho Administrativo reunirá-se, para eleger os componentes da mesa composta por: Presidente, Vice - Presidente e Secretário.

Compete ao Presidente do Conselho Administrativo.

- Artigo 39.
Administrativo.
- a) - Presidir as reuniões do Conselho Administrativo, perante as Assembleias e o Administrador;
 - b) - Representar o Conselho de vacância provisória, e, se a vacância for definitiva, até o prazo de trinta (30) dias para convocar a Assembleia Extraordinária para eleição de um novo administrador;
 - c) - Substituir o Administrador em caso de ausência;
 - d) - Assinar todos os documentos emitidos pelo Conselho.

Parágrafo único. O Presidente do Conselho Administrativo, assumirá efetivamente o cargo do Administrador até o término do mandato, quando a vacância for inferior a noventa (90) dias para o término do mandato.

Compete ao Vice-Presidente do Conselho Administrativo.

Artigo 40.
ou vacância do cargo. Substituir o Presidente na sua ausência.

Compete ao Secretário:

- Artigo 41.
Conselho, redigindo as respectivas atas.
- a) - Secretariar as reuniões do Conselho Administrativo;
 - b) - Elaborar comunicados e pareceres;
 - c) - Convocar verbalmente e por escrito, os membros do Conselho Administrativo para reuniões.

Artigo 42. Na ausência do Secretário, este será substituído por um dos membros presente à reunião.

Artigo 43. Os Conselheiros deverão comparecer pontualmente nas reuniões ordinárias ou extraordinárias, podendo, perder o mandato, quando:

- a) - Faltar a duas reuniões consecutivas, sem prévio aviso.
- b) - Faltar a três (03) reuniões alternadas.
- c) - Quando deixar de cumprir a Convenção e o Regulamento Interno.
- d) Quando deixar de ser Condômino.

IX - DAS ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO ADMINISTRATIVO.

Artigo 44.

- a) - Representar os Condôminos perante a Assembléia e o Administrador.
- b) - Apresentar estudos, sugestões, modificações ou alterações na Administração do Condomínio.
- c) - Aprovar ou vetar a admissão de sócio contribuinte, apresentado pelo Condômino, emitindo pareceres por escrito.
- d) - O Conselho Administrativo terá poder de convocar Assembléia Geral Extraordinária para, em caso de faltas graves do Administrador ou se deixar de cumprir a presente Convenção e o Regulamento Interno, podendo propor em Assembléia a destituição do Administrador, mediante exposição de motivos.
- e) - O Conselho Administrativo terá acesso aos documentos administrativos com pedido por escrito, assinado por três (03) de seus membros no mínimo.
- f) - Aprovar ou não, projetos de modificações, reformas ou construção apresentados pelo Administrador, que, se aprovados deverão ser apresentados e ratificados por Assembléia.
- g) - Convocar a Assembléia Geral Extraordinária nos termos da letra "g" do artigo 55 desta Convenção, no prazo de trinta (30) dias.

X - DO CONSELHO FISCAL.

Artigo 45.

O Conselho Fiscal é um órgão permanente e autônomo, representante dos Condôminos, fiscalizador das responsabilidades financeiras do Condomínio.

Artigo 46.

O Conselho Fiscal será formado por sete (7) titulares e três (03) suplentes, renováveis anualmente cinco (05) titulares e os três (03) suplentes, observando o artigo 26º item 3.

Artigo 47.

O Conselho Fiscal reunir-se-á em dia e hora marcada pelo consenso de seus membros, pelo menos uma vez por mês.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

Artigo 48. Para se instalar a reunião do Conselho Fiscal é necessário de no mínimo cinco (05) membros efetivos ou suplentes por ordem eletiva, sendo suas decisões tomadas pela maioria dos presentes.

Artigo 49. Após a eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária, o Conselho Fiscal, reunir-se-á para eleger os componentes da mesa composta por Um Presidente, Um Vice Presidente e Um Secretário do Conselho, por eleição entre os membros.

Artigo 50. As decisões tomadas pelo Conselho deverão ser comunicadas ao Administrador, o Conselho Administrativo aos Condôminos.

Artigo 51. Cabe ao Presidente do Conselho Fiscal representar o Conselho perante o Administrador, as Assembleias e aos Condôminos.

Artigo 52. Ao Secretário cabe, além de secretariar as reuniões, transcrever as Atas em livro próprio, solicitar por escrito documentos ao Administrador, comunicando-lhe as decisões tomadas em reunião.

Artigo 53. Na falta do Presidente ou do Vice Presidente ou do Secretário, ao consenso dos presentes, presidirá ou secretariará a reunião um dos membros do Conselho.

Artigo 54. Os membros suplentes do Conselho Fiscal, poderão tomar parte nas reuniões do mesmo, por qualquer número suficiente, não poderão participar das decisões.

Artigo 55. O membro suplente tornar-se-á efetivo quando:

- a) - O efetivo deixar de comparecer a duas reuniões consecutivas, sem prévio aviso; e, convocado pelo Conselho.
- b) - Quando o efetivo deixar de comparecer a três (03) reuniões alternadas.
- c) - Quando o efetivo deixar de comparecer a duas reuniões consecutivas, sem prévio aviso; e, convocado pelo Conselho.

XI - DAS ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO FISCAL.

- a) - Examinar detalhadamente os balanços mensais e anuais e demais documentos contábeis fornecidos ou solicitados para a Administração.
- b) - Dar pareceres sobre as verificações dos documentos contábeis.

FLS. 28
1126/2011
Protocolo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
Microfilme Nº 049594

c) - Solicitar do Administrador documentos que comprove a veracidade das contas, bem como os extratos bancários para conciliação das mesmas.

d) - Dar pareceres, para melhoria nos procedimentos contábeis, para que estes sejam mais práticos, transparentes e eficientes.

e) - Convocar o Administrador para esclarecimentos sempre que houver dúvidas e irregularidades nos balancetes e normas definidas no regulamento e decisões de Assembléia.

f) - Apresentar ao Conselho Administrativo as provas e os elementos para ser convocada Assembléia Geral Extraordinária, para apreciar denúncias contra o Administrador, dentro do prazo de quinze (15) dias.

XII - DO CONSELHO DISCIPLINAR.

Artigo 57. O Conselho Disciplinar será constituído por cinco (05) membros titulares e três (03) suplentes, eleitos em Assembléia com mandato de um (01) ano, podendo ser reeleito.

Artigo 58. Os Conselheiros deverão comparecer pontualmente nas reuniões ordinárias ou extraordinárias, podendo perder o mandato, quando:

- a) - Faltar a duas (02) reuniões consecutivas sem aviso prévio.
- b) - Deixar de comparecer a três (03) reuniões alternadas.
- c) - Não cumprir suas obrigações de tesouraria.
- d) - Deixar de ser Condômino.

Artigo 59. O Conselho Disciplinar é órgão auxiliar da Administração no que se referir a Disciplina, ética, moral e danos causados ao patrimônio.

Artigo 60. O Conselho Disciplinar reunir-se-á, extraordinariamente sempre que ocorrer motivos para tal, e ordinariamente pelo menos uma vez por mês, em data e hora de consenso de seus membros.

Parágrafo Único: Para se instalar a reunião do Conselho Disciplinar, é necessário pelo menos três (03) membros, sendo suas decisões tomadas pela maioria dos presentes.

Artigo 61. O Conselheiro suplente, passará titular assim que convocado pelo Conselho.

Artigo 62. Os membros do Conselho Disciplinar, serão eleitos em Assembléia Geral, sendo considerados eleitos os mais votados em ordem eletiva decrescente.

XIII - DAS ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DISCIPLINAR.

Artigo 63.
Condomínios Proprietários, Sócios Contribuintes e Sócios Dependentes e seus familiares, bem como aquelas que atentar contra os princípios morais do Condomínio.
a) - Julgar individualmente os
b) - Aplicar punições individuais, se assim julgar necessárias para a manutenção da disciplina do Condomínio, nos termos e de conformidade com Código Disciplinar.

Parágrafo único: As punições poderão variar de ADVERTÊNCIA DISCIPLINAR, SUSPENSÃO TEMPORÁRIA, PROIBIÇÃO DAS REGALIAS ESPORTIVAS E SOCIAIS NAS DEPENDÊNCIAS DO CONDOMÍNIO E ELIMINAÇÃO, tudo nos termos e de conformidade com o Código Disciplinar.

XIV - DO FUNDO DE RESERVA.

Artigo 64.
Fica instituído o Fundo de Reserva, que se compõe de três (03%) da arrecadação bruta mensal do Condomínio, cujo valor será mantido em conta bancária corrente, exclusiva do fundo em repartição bancária no Município.

Parágrafo único: Os depósitos deverão ser efetuados até o quinto (5º) dia útil do mês subsequente, com base no balancete mensal ou com base no balancete anterior, devendo o valor ser corrigido monetariamente.

Artigo 65.
O valor existente na conta do Fundo de Reserva, só poderá ser sacado parcialmente ou totalmente, por autorização das Assembleias Geral Ordinária ou Extraordinária para tanto convocada, com fim específico, pelo Presidente do Conselho Administrativo juntamente com o Presidente do Conselho Fiscal, ambos com expressa autorização dos seus membros, devidamente aprovado em ata dos respectivos Conselhos.

Parágrafo único: A conta de fundo reserva, será movimentada mediante a assinatura em conjunto do Presidente do Conselho Administrativo e do Presidente do Conselho Fiscal, com aprovação dos seus conselheiros através da ata.

Artigo 66.
O valor existente na conta, deverá ser demonstrado mensalmente no Balanço em separado, da seguinte forma: saldo, juros e correção monetária e depósito efetuado no mês anterior respectivo.

XV - DO DEPARTAMENTO MÉDICO

1126/2011

Protocolo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
 Matrícula Nº 049594

Artigo 67. Deverá ser mantido nas dependências do departamento, um médico devidamente credenciado para proceder os exames necessários e dar um atendimento de urgência aos Condôminos.

Artigo 68. Os exames médicos, terão validade de sessenta (60) dias, sem o que não poderá os Condôminos fazer uso das dependências da piscina e sauna.

Artigo 69. Os Condôminos pagarão uma taxa para proceder o exame médico, cujo valor será estipulado pelo Administrador.

Artigo 70. O médico em exercício deverá manter as fichas de prontuário médico de cada condômino e sócio em dia, devidamente preenchidas.

XVI - DA COMISSÃO DE MINORIAS.

Artigo 71. Poderá ser criada a qualquer tempo e hora uma comissão de minoria, formada por cinco (5) Condôminos Proprietários indistintamente que sentirem qualquer descontentamento com a Administração do Condomínio, pelo Administrador, ou se acharem necessidade de que seja tomada alguma providência em favor dos Condôminos para um melhor uso das dependências do Condomínio.

Artigo 72. A comissão de minoria, não tem finalidade aplicar qualquer penalidade e sim de averiguar fatos.

Artigo 73. As reivindicações da Comissão de Minoria deverão ser dirigidas ao Conselho Administrativo, por escrito, com resposta por escrito, não havendo aceitação por parte da comissão, esta poderá se dirigir ao departamento responsável, na matéria em pauta, também por escrito, recebendo resposta por escrito.

XVII - DAS LOCAÇÕES, ARRENDAMENTOS OU CONCESSÃO PARA EXPLORAÇÃO DOS BARES, LANCHONETES E RESTAURANTE E DE MAIS DEPENDÊNCIAS.

Artigo 74. O salão do restaurante e bar, bem como a lanchonete, existente no Condomínio, deverão ser arrendados ou concessionados, cujos pretendentes deverão solicitar por escrito, que será analisada pelo Administrador e submetida à apreciação do Conselho Administrativo que deverá aprová-la ou não, no prazo de quinze (15) dias.

Artigo 75. O arrendante ou concessionário, deverá ser pessoa jurídica, com sua firma devidamente regularizada perante os órgãos públicos competente.

Artigo 76. Terá preferência a pessoa jurídica já devidamente estabelecida, com no mínimo dois (02) anos de experiência no ramo.

parágrafo único: Quando houver mais de um interessado, far-se-á uma concorrência que deverá ser aberta em reunião do Administrador com o Conselho Administrativo.

Artigo 77. Toda melhoramento, reforma, ou benfeitoria executada nas dependências do salão ou da lanchonete integrarão ao patrimônio de propriedade do Condomínio.

Artigo 78. As reformas que implicarem em alteração da fachada ou da estrutura do prédio ou da lanchonete, deverá ser aprovada pelos órgãos públicos competente, bem como serem apreciadas pelo Departamento de Patrimônio.

Artigo 79. A qualidade do atendimento e serviços deverão atender ao padrão social do Condomínio, que será fiscalizada por uma comissão indicada pelo Conselho Administrativo e os preços devem ser condizantes com o tabelamento do mercado externo na cidade.

Artigo 80. O arrendatário ou concessionário, ficará responsável pela conservação e manutenção das instalações existentes.

Artigo 81. O valor a ser cobrado pela concessão ou arrendamento, deverá ser estipulado pelo Administrador, com apreciação pelo Conselho Administrativo.

parágrafo único: O valor mínimo a ser cobrado para concessão ou arrendamento do restaurante ou da lanchonete é de trinta (30) manutenção mensal.

Artigo 82. O prazo de vigência da concessão ou arrendamento, será de um (1) ano, e poderá ser prorrogado se houver interesse de ambas as partes.

parágrafo primeiro: Todo contrato de arrendamento ou concessão deverá ser registrado e garantido por fiador proprietário de bem imóvel localizado no município.

parágrafo segundo: O arrendamento ou concessão de restaurante ou da lanchonete, não gera direito de ponto comercial ao arrendante ou cessionário.

parágrafo terceiro: Os arrendante ou concessionário não poderão transferir os direitos da concessão ou arrendamento

1126/2011

Protocolo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO

Microfilme Nº

049594

expressa autorização do Administrador e do Conselho Administrativo.

Artigo 83. E terminantemente proibido a locação das quadras e ginásio esportivo, quadra de tênis e piscina.

parágrafo único: As aulas nas quadras e piscinas, deverão ser ministradas somente aos Condôminos e aos Sócios, de forma a não prejudicar o uso e gozo dos demais.

XVIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.

Artigo 84. O Diretor do Departamento Patrimonial, deverá apresentar no prazo de noventa (90) dias, um levantamento patrimonial, cadastrando todos os bens móveis, utensílios e equipamentos em geral existente no Condomínio em uso e estoque, que deverá constar em livro próprio, com registro das entradas e saídas.

parágrafo único: Os bens móveis, utensílios e equipamentos deverão ter suas identificações com plaquetas de numeração infinita, exceto os que são de uso de consulto, impossibilitando tal procedimento.

Artigo 85. A propriedade comum pela sua destinação tornar-se-a, pela divisão imprópria, podendo assim os Condôminos adjudicá-la a um só, que os outros indenizará; Não havendo Condômino interessado na adjudicação, a propriedade comum será vendida e repartido o valor, nas proporções das frações ideais de cada proprietário condômino; na venda, preferirá o Condômino ao estranho, e entre os condôminos, quem possuir maior fração ideal.

parágrafo primeiro: Do pagamento a ser efetuado a cada Condômino Proprietário, descontar-se-á todas as quantias devidas ao Condomínio e em especial as referentes as manutenções em atraso, que também serão rateadas aos demais Condôminos.

parágrafo segundo: Será de igual forma repartido entre os Condôminos Proprietários as quantias existentes no caixa e no Fundo Reserva do Condomínio.

Artigo 86. A presente Convenção de Condomínio será revisionada em quatro (04) anos.

Artigo 87. Fica desde já estabelecido o prazo de cento e vinte (120) dias para que o Administrador, seus Diretores e os Conselhos, atenda os requisitos da presente Convenção, sob pena de ser considerado infrigência da presente.

Artigo 88.

Proprietários, Compromissários, Cessionários, Sócios, seus herdeiros e sucessores, bem como a toda e qualquer pessoa que integrar ou fazer parte das dependências da propriedade comum em tela, em todos os seus termos e condições e revoga toda e qualquer disposições em contrário, bem como Convenções e Assembleias anteriores.

Esta Convenção obriga os Condomínios

Artigo 89.

nesta data.

Artigo 90.

Fica desde já eleito o foro da Comarca de Diadema, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes da presente Convenção, mais privilégio que houver nos de domicílio das partes litigantes.

CODIGO E ORGANIZAÇÃO DISCIPLINAR DO CONDOMINIO CHACARA 3 IRMAOS.

CAPITULO I - DA ORGANIZAÇÃO.

Artigo 1º.

A organização da junta e processo disciplinar do Condomínio Chácara 3 Irmãos, regulam-se por este Código e pela Convenção de Condomínio, a que fica submetidos, os Condomínios Proprietários, os Sócios Dependentes, Contribuintes e seus dependentes, funcionários e todas as pessoas que forem direta ou indiretamente relacionadas.

Artigo 2º.

São órgãos do Conselho Disciplinar:

- a) A camara comum.
- b) A camara plena.

Artigo 3º.

Chácara 3 Irmãos é constituído de cinco (5) membros titulares e tres (03) suplentes, eleitos em Assembleia Geral Ordinária, conforme a Convenção de Condomínio.

Parágrafo único:

Será composto de Um Presidente e Um Vice-Presidente, por eleição entre os seus membros.

Artigo 4º.

Somente a câmara comum que será composta de tres (03) membros e a câmara plena composta de todos os seus membros poderão deliberar e julgar.

Artigo 5º.

Todos os membros do Conselho Disciplinar serão eleitos por voto secreto na conformidade com a Convenção de Condomínio.

Artigo 6º.

Os membros tomarão posse juntamente com os demais dirigentes do Condomínio, na forma e de conformidade da Convenção de Condomínio.

parágrafo único:

O Presidente, Vice-Presidente e o Secretário do Conselho Disciplinar, serão eleitos e tomarão posse na primeira reunião do Conselho, que deverá ser marcada para o prazo máximo de quinze (15) dias após a posse do administrador.

Artigo 7º.

Não pode integrar as Câmaras, membros que tenham parentesco na linha ascendente ou descendente que seja conjuge, irmão, cunhado, tio, sobrinho sogro, padrao e enteado do submetido a sindicância.

Paul

FLS. -31-
1126/2011
Protocolo

CARTÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
Microfilme Nº 049594

I - Quando, em relação a parte, ocorrerem os vínculos de parentesco ou afinidade mencionados no artigo anterior.

II - Quando for credor, devedor, avalista, fiador, sócio, patrão ou empregado, direta ou indiretamente, de qualquer das partes.

parágrafo primeiro: O impedimento a que se refere este artigo deve ser declarado pelo próprio membro, tão logo seja distribuído o processo, se o membro não o fizer, podem as partes e os demais membros arguí-los, na primeira oportunidade que tiverem de falar no processo.

parágrafo segundo: Arguido o impedimento, decidirá o Conselho Disciplinar, em caráter irrecorrível.

CAPITULO II - DO PRESIDENTE E DO VICE PRESIDENTE DO CONSELHO DISCIPLINAR.

Artigo 9º. São atribuições do Presidente e Vice Presidente do Conselho Disciplinar, além das que lhe foram conferidas pela Convenção de Condomínio e Regulamento Interno.

I - Zelar pelo perfeito funcionamento do Conselho Disciplinar e fazer cumprir suas decisões.

II - Ordenar a restauração de processos.

III - Dar imediata ciência de direito, por escrito, das decisões e das vagas verificadas no Conselho Disciplinar.

IV - Determinar sindicância e propor aplicação das penalidades de advertência e suspensão.

V - Sortear relatores dos processos e designá-los a seu critério, quando houver motivo especial.

VI - Apresentar ao Administrador até dia dez (10) de cada mês, relatório das atividades do órgão.

VII - Designar dia e hora para as sessões ordinárias e extraordinárias e dirigir os trabalhos.

VIII - Dar posse ao Secretário do Conselho Disciplinar.

IX - Ao Vice Presidente do Conselho Disciplinar, compete exercer a função de corregedor e substituir o Presidente.

CAPITULO III - DA PROCURADORIA.

Artigo 10º. Ao procurador, compete:
I - Oferecer denúncia, nos casos previstos neste Código.

II - Dar parecer nos processos de competência da Câmara Plena.

III - Interpor Recursos.

[Handwritten signature]

CAPITULO IV - DA COMPETENCIA DO CONSELHO DISCIPLINAR.

Compete ao Conselho Disciplinar:

Artigo 11.
processar e julgar.

- a) Os Condôminos Proprietários, Os Sócios Dependentes e Contribuintes.
- b) Os dirigentes no exercício ou não de suas funções.
- c) Seus próprios membros.
- d) Todas as pessoas físicas ou jurídicas diretas ou indiretamente subordinadas à Convenção e Regulamento Interno do Condomínio.
- e) Os impedimentos opostos aos seus membros.
- f) a incompatibilidade de seus membros.
- g) as revisões de suas próprias decisões.

CAPITULO V - DOS DEFENSORES.

Artigo 12.

Qualquer pessoa maior de vinte e um (21) anos de idade, poderá funcionar como defensor.

Artigo 13.

As simples declaração feita pela parte, habilitará o defensor para intervir no processo, até final decisão.

CAPITULO VI - DO PROCESSO ORDINARIO.

Artigo 14.

O processo ordinario reger-se-á pelas disposições que se seguem:

- I) - O ato indisciplinar formulado pelo Administrador ou membro efetivo do Conselho Administrativo, com anuência do Administrador.
- II) - Autuado o ato indisciplinar, dele se dará vista a procuradoria por dois (02) dias, para formulação de denúncia, emitir parecer ou requerer diligências para a instalação do inquerito.
- III) - Nada existindo que justifique a intervenção da Procuradoria, serão os documentos devolvidos ao Administrador, após o despacho de arquivamento do Presidente do Conselho Disciplinar.

CAPITULO VII - DO INQUERITO.

Artigo 15.

O inquerito tem por fim apurar a existência de infrações disciplinares e as respectivas responsabilidades.

[Handwritten signature]

FLS - 32
1.126/2011
Protocolo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
Microfilme Nº 049594

Artigo 16. O pedido de abertura de inquerito, dirigido ao Presidente do Conselho Disciplinar, poderá ser feito pela Procuradoria, pelo Administrador ou pela parte interessada.

parágrafo único: No caso do pedido ser da parte interessada, será ouvido obrigatoriamente a Procuradoria.

Artigo 17. Deferido o pedido, o Presidente sorteará o membro Juiz processante.

Artigo 18. A procuradoria e as partes poderão requerer diligências e arrolar testemunhas, no prazo de três (03) dias a partir da ciência do sorteio da designação do Juiz Processante.

Artigo 19. O inquerito deverá ser concluído no prazo de quinze (15) dias, salvo motivo justificado, no relatório, que deverá ser apresentado dentro de dois (2) dias contados do despacho de encerramento.

CAPITULO VIII - DAS TESTEMUNHAS.

Artigo 20. Toda pessoa pode servir como testemunha, exceto as incapazes, impedidas e suspeitas, assim consideradas pelo artigo 405 do Código de Processo Civil.

parágrafo único: Quando o interesse do Condomínio exigir, poderão ser ouvidas as pessoas relacionadas ao caput.

Artigo 21. Nenhuma das partes, nem a procuradoria poderá arrolar mais de três (03) testemunhas.

Artigo 22. É vedado a testemunha trazer depoimento por escrito, ou fazer apreciações pessoais sobre fatos testemunhados, salvo quando ineparável da respectiva narração.

CAPITULO IX - DAS CITAÇÕES E INTIMAÇÕES

Artigo 23. As citações, necessária para o início do procedimento, far-se-á por edital afixado na Secretaria ou por ofício ou telegrama emitido pelo Secretário.

Artigo 24. O Edital, o ofício ou telegrama, dirigidos ao infrator, indicarão obrigatoriamente, o nome da parte a ser citada, o dia, a hora e o local do comparecimento e o motivo da citação.

Artigo 25. O comparecimento da parte supre a falta ou irregularidade da citação.

Artigo 26. Os membros dirigentes dos Conselhos de Administração do Condomínio, serão citados mediante ofício pessoal.

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large signature that appears to be 'Paulo'.

CAPÍTULO X - DA SUSPENSÃO PREVENTIVA.

Artigo 27. Quando a decisão não puder ser proferida desde logo, mas houver indícios veementemente contra o infrator, punível com pena superior à noventa (90) dias de eliminação, o Conselho Disciplinar, poderá suspendê-lo preventivamente, por prazo não superior a trinta (30) dias.

parágrafo único: O prazo de suspensão preventiva, será sempre compensado na suspensão definitiva.

CAPÍTULO XI - DAS SESSÕES DE JULGAMENTO

Artigo 28. O Presidente do Conselho Disciplinar, havendo número legal, dará início à sessão, procedendo à distribuição dos processos, que poderão ser distribuídos antecipadamente, em casos de urgência.

parágrafo único: As sessões serão públicas, podendo o Presidente por motivo de ordem, determinar que a sessão seja secreta.

Artigo 29. Nas sessões de julgamento, será observada a pauta previamente organizada pelo Secretário, de acordo com a ordem numérica dos processos, ressalvados os pedidos de preferência das partes que estiverem presentes, com prioridade para as que residirem fora do Município.

Artigo 30. Em cada processo, antes de dar a palavra ao relator, o Presidente indagará das partes se têm provas a produzir, inclusive testemunhal, mandando anotar as que forem indicadas, para os devidos efeitos.

parágrafo primeiro: Feito o relatório, será tomada a decisão das provas deferidas.

parágrafo segundo: Em seguida será dado o prazo de dez (10) minutos a cada um das partes para a sustentação oral.

parágrafo terceiro: Em casos especiais, poderão ser prorrogados os prazos referidos no parágrafos 1º e 2º.

Artigo 31. Encerrados os debates, o Presidente indagará aos membros juizes se estão em condições de votar, em caso afirmativo dará a palavra ao relator, para proferir seu voto.

parágrafo único: Após o voto do relator, votarão os demais membros presentes e por último o presidente.

Artigo 32. Em caso de empate na votação, ao Presidente é atribuído o voto de qualidade, salvo quando se

[Handwritten signature]

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
Microfilme Nº 049594

FLS. - 33 -
1.126/2011
Protocolo

tratar de pena branda, caso em que prevalecerão os votos mais favoráveis ao infrator.

Artigo 33. Proclamado o resultado do julgamento, a decisão produzirá efeitos imediatos, intimando as partes.

Artigo 34. Se até trinta (30) minutos após a hora marcada para o início da sessão não houver membros em número legal, os processos após ressalvas as partes, serão adiados para a próxima sessão.

CAPÍTULO XII - DOS RECURSOS.

Artigo 35. Das decisões e despachos do Conselho Administrativo cabem os recursos seguintes:

- I - Ordinário.
- II - Revisão.

parágrafo único. Os processos quando proferidos por unanimidade são irrecorríveis.

Artigo 36. Os recursos poderão ser interpostos pelo punido, pela parte vencida, por terceiro interessado e pela procuradoria.

Artigo 37. Os recursos ordinários poderão ser interpostos na própria decisão ou no prazo de cinco (5) dias contados da proclamação do resultado.

Artigo 38. A revisão de processo finda para admitidas:

- a) - quando a decisão houver recaído de manifesto erro de fato ou falta de prova.
- b) - quando a decisão tiver sido proferida contra literal disposição legal (Código) ou contra evidência de prova.
- c) - quando, após a decisão, se descobrirem prova da inocência do punido.

Artigo 39. Cabe recurso necessário para a Câmara Plena da decisão que comine pena de eliminação.

CAPÍTULO XIII - DAS PENAS E DA SUA APLICAÇÃO.

Artigo 40. As infrações disciplinares, previstas neste Código, correspondem as seguintes penas:

- I - Advertência.
- II - Suspensão por prazo.
- III - Indenização.
- IV - Eliminação.

Handwritten signature/initials on the left margin.

Handwritten signature/initials at the bottom left.

Artigo 41. A suspensão por prazo, priva o punido de ter acesso a qualquer dependência do Condomínio e participar de qualquer atividade do Condomínio.

CAPITULO XIV - DAS AGRAVANTES E DAS ATENUANTES.

Artigo 42. São circunstâncias que agravam a pena:

- I - Ter sido praticada em concurso de outrem.
- II - Ter sido praticada com uso de armas.
- III - Ter o infrator, de qualquer modo concorrido para a prática de infração mais grave.
- IV - Ter causado prejuízo patrimonial.
- V - Ser o infrator dirigente ou componente dos Conselhos do Condomínio.
- VI - Ser o infrator reincidente.

parágrafo único: Verifica-se a reincidência quando o infrator comete nova infração depois de passar em julgado a decisão que o haja punido anteriormente, salvo se entre as duas infrações houver decorrido prazo superior a dois (02) anos.

Artigo 43. São circunstâncias que atenuam a pena:

- I - Ter sido a infração em afronta a grave ofensa moral.
- II - Ter sido a infração cometida em revide imediato.
- III - Não ter o infrator sofrido qualquer pena nos dois (02) anos imediatamente anteriores à data do julgamento.
- IV - Ter o infrator confessado a infração atribuída a outrem.

CAPITULO XV - DA EXTINÇÃO DA PUNIBILIDADE.

Artigo 44. Extingue-se a punibilidade:

- I - Pela morte do infrator.
- II - Pela anistia.
- III - Pela reabilitação.
- IV - Pelo cumprimento da pena.
- V - Pela retratação do agente quando aceita.

CAPITULO XVI - DAS OFENSAS MORAIS.

Artigo 45. Ofender moralmente, Condôminos Proprietários, Sócios Dependentes e Contribuintes, convidados e funcionários.

I - Advertência.

Penas: suspensão de dez (10) dias a noventa (90) dias.

II - Contra dirigente e membros dos Conselhos.

Penas: suspensão de trinta (30) dias a cento e oitenta (180) dias.

Artigo 46. Manifestar-se de forma desrespeitosa ou ofensiva contra dirigentes e membros dos Conselhos.

Penas: Suspensão de trinta (30) a cento e oitenta (180) dias.

Artigo 47. Atribuir fato inverídico a membros dirigentes ou Conselheiro.

Penas: Suspensão de sessenta (60) a cento e oitenta (180) dias.

CAPÍTULO XVII - DAS OFENSAS FÍSICAS.

Artigo 48. Praticar vias de fato:

I - Contra Condômino, Sócios ou Visitante.

Penas: Suspensão de trinta (30) a trezentos e sessenta (360) dias.

II - Contra dirigente, conselheiro ou funcionário.

Penas: Suspensão de sessenta (60) a trezentos e sessenta (360) dias e eliminação.

CAPÍTULO XVIII - DA FALSIFICAÇÃO.

Artigo 49. Falsificar no todo ou em parte, documentos do Condomínio, omitir declarações, inserir ou fazer inserir declarações falsas, com intuito de favorecer a si ou a terceiros.

Penas: noventa (90) a trezentos e sessenta (360) dias e eliminação.

parágrafo primeiro: Nas mesmas penas incorrerá quem fizer uso de documento ou aceitá-lo como real.

parágrafo segundo: Equiparar-se-á a documento, as carteiras de identificação de Condômino, Sócio Contribuinte e Dependente, exame médico e documentos públicos.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

CAPITULO XIX - DA CORRUPÇÃO DA
CONCUSSÃO E DA PREVARICAÇÃO.

Artigo 30. Dar ou prometer vantagens indevidas a quem exerça cargos ou função, remunerados ou não, para que omita, ou aceite qualquer documento falso.

Penal: Suspensão de quarenta e cinco (45) a cento e oitenta (180) dias.

Artigo 31. Receber ou solicitar, para si ou para outrem, vantagem indevida, em razão de cargo ou função, remuneradas ou não, em qualquer setor de Condomínio ou fora dele, com assuntos relacionados ao Condomínio.

Penal: noventa (90) a trezentos e sessenta (360) dias.

CAPITULO XX - DAS INFRACOES CONTRA
HONRA.

Artigo 32. Caluniar alguém, imputando-lhe fatos falsos, difamá-lo, imputando-lhe fato ofensivo para sua reputação ou injuriá-lo, ofendendo-lhe a dignidade ou decoro, por fatos relacionados ao Condomínio.

Penal: Suspensão de sessenta (60) a trezentos e sessenta (360) dias.

parágrafo único: Se for cometido contra dirigente, conselheiro ou funcionário.

Penal: Suspensão de noventa (90) a trezentos e sessenta (360) dias e eliminação.

CAPITULO XXI - AMEAÇA.

Artigo 33. Ameaçar Condôminos, Sócios Dependentes ou Contribuintes e ou seus dependentes, funcionários, por palavras, escrito ou gesto ou qualquer outro meio simbólico, de causar-lhe uma injusto e grave.

Penal: Suspensão de sessenta (60) a trezentos e sessenta (360) dias.

parágrafo único: A pena será aumentada de um terço (1/3) e eliminação se ameaças for contra, dirigente ou membros do conselho.

CAPITULO XXII - FURTO E APROPRIAÇÃO
INDEBITA.

Artigo 34. Subtrair para si ou para outrem, materiais ou objetos do Condomínio, dos Condôminos ou de Sócios Dependentes ou Contribuintes ou de seus dependentes.

Penas: Suspensão de noventa (90) a trezentos e sessenta (360) dias, eliminação e indenização.

Artigo 35. Apropriar-se de material ou objetos do Condomínio ou pertencentes aos Condôminos, Sócios Dependentes ou Contribuintes e ou seus dependentes, de que tenha posse ou detenção.

Penas: Suspensão de trinta (30) a noventa (90) dias, eliminação ou indenização.

CAPÍTULO XXIII - ULTRAJE AO PUDOR.

Artigo 36. Praticar ato obsceno, fazer exposição de escrito, desenho, pintura ou qualquer objeto obsceno nas dependências do Condomínio.

Penas: Suspensão de sessenta (60) a cento e oitenta (180) dias, eliminação e indenização.

CAPÍTULO XXIV - PORTE DE ARMA.

Artigo 37. Portar arma nas dependências do Condomínio, consigo ou em veículo em suas dependências estacionado.

Penas: Suspensão de sessenta (60) a cento e oitenta (180) dias e eliminação.

Parágrafo único: A pena será aumentada até o limite de trezentos e sessenta (360) dias e eliminação se a arma for disparada dentro das dependências do Condomínio.

CAPÍTULO XXV - EMBRIAGUEZ.

Artigo 38. Apresentar-se nas dependências do Condomínio, estado de embriaguez, de modo que cause escândalo ou ponha em perigo a segurança própria ou alheia.

Penas: Advertência, suspensão de quinze (15) a sessenta (60) dias.

CAPÍTULO XXVII - TOXICOS OU ENTORPECENTES.

Artigo 39. Portar, usar, oferecer, substâncias tóxicas ou entorpecentes nas dependências do Condomínio.

Penas: Suspensão de noventa (90) a trezentos e sessenta (360) dias e eliminação.

Assim após lida, conferida e ora ratificada em todos os seus termos, por aclamação, sem qualquer manifestação contrária. Isto posto, o senhor presidente agradeceu aos presentes em nome da atual administração e em especial ao Conselho Disciplinar a aprovação daquele Código, ao qual ficam submetidos todos os condôminos, dependentes, sócios contribuintes, funcionários, e pessoas diretamente ligadas ao clube, assim como a aprovação da pauta anterior em sua íntegra. A seguir o senhor presidente, colocou em votação a sugestão da mesa para inversão da ordem do dia, discutindo como primeiro item os assuntos gerais, por ser mais abrangentes e normalmente polemizados, com os demais itens, seguindo a determinação do edital, posto em votação, foi unanimemente aprovado a solicitação formulada pela mesa. A seguir pela ordem o senhor presidente, passou a palavra ao senhor administrador, para que dentro dos assuntos gerais, fizesse um relato dos trabalhos, projeções e problemas da administração, na qual argumentou o senhor administrador que o clube já há alguns anos vem acumulando dívida com a SABESP cujo fato deverá de imediato ser solucionado por sugestão do Condomínio para solucionar o deveria acionar o Depto. Jurídico da malícia, definiu-se que impasse, buscando inclusive uma revisão da conta e seu parcelamento a seguir salientou, que iria juntamente com sua administração e abrir nova concorrência para sua exploração após os debates de praxe, foi aprovado a sugestão pela maioria absoluta passou então o administrador, para o que chamou de assunto mais polemico do referido item, quanto as calúnias e difamações que vem sofrendo assim como sua administração por parte de um mínimo insignificante mas, inescrupuloso condôminos, que se mantem em constante oposição a sua administração independentemente de uma análise honesta de seus trabalhos, assim como a intransigência dos membros do Conselho Fiscal, em não aprovar os balancetes desde outubro de 1.993, sem qualquer argumentação satisfatória, quer seja, legal, documental ou moral. Após ferrenhos debates e informações, nas quais fizeram uso da palavra, os senhores condôminos, José Espino, Albérico França, Nelson Palombo, Marcos F. Souza, representando o Conselho Fiscal e outro nome presentes na assembleia que se manifestaram de seus lugares, ficou pela maioria absoluta conforme sugestões dos debatedores ratificadas pela mesa aprovado o seguinte: que fosse formada uma comissão entre os presentes, cuja escolha decaíram nos nomes dos senhores: Osvaldo Barco e Reinaldo Juan Garrido Palacios, para que juntamente com representantes do Conselho Fiscal e Conselho administrativo, verificassem as contas, exigissem o que de direito para sua aprovação isto tudo no prazo máximo de trinta (30) dias; quanto as calúnias e difamações, os nomes deverão ser enviados para o Conselho Disciplinar para apurar os fatos e tomar as medidas cabíveis, tudo formulado através de representação e testemunhas. Aprovado ainda por unanimidade de votos, que além das exigências de tempo de contribuição e titularidade para concorrer a qualquer cargo eletivo, os candidatos deverão possuir conduta ilibada, e qualquer impedimento comprovado documental ou através de testemunhas íntegras, sua candidatura seria submetida a aprovação

de comissão formada entre os membros do Conselho Disciplinar e Administrativo através de seus presidentes, além dos representantes escolhidos entre os condôminos. A seguir pela ordem fazendo uso da palavra o senhor administrador pediu ao presidente da mesa que antes de colocar em debate e aprovação aos demais itens, esse demonstrativo financeiro cuja cópia fiel estava a disposição de todos os presentes, e que também fará parte integrante desta ata, a seguir transcrito "Anexo" do Demonstrativo Financeiro, período de 01/07/93 a 28.02.94 em URV.

mês/ano	recebimentos	pagamentos
06/93	21.692,21	21.369,21
07/93	16.158,54	18.205,41
08/93	22.038,50	28.518,56
09/93	17.131,97	22.186,11
10/93	26.576,74	26.008,90
11/93	23.967,71	24.358,29
12/93	22.882,60	37.436,74
01/94	21.562,27	21.480,11
02/94	28.073,61	21.087,79
	200.084,15	221.051,12
DEFICIT.....	20.966,97	221.051,12

FLS. -36-
 1.126/2011
 Protocolo

Após a apresentação e debates de praxe, posto em aprovação os itens I e II do Edital, por 26 votos contra 17, foi aprovado o aumento da taxa de manutenção em 50% por cento e cobradas em URVs, equivalente a 15 URVs para os proprietários e 22,5 URVs para os contribuintes, e ainda que para os inadimplentes seriam enviadas cartas para comparecer ao clube e se requerido poderiam parcelar suas dívidas em até três parcelas, com base as frações anteriores e transformadas a partir daí em URVs, a seguir, posto em votação o item I do edital, foi por unanimidade aprovada a sugestão da mesa, autorizando a administração a voltar a locar as quadras de esportes, nos dias em que as atividades sociais não são costumeiras, ou seja, as terças e quintas feiras, pelo período de dois anos. Concluindo a ordem do dia, o presidente da mesa solicitou a todos que assinassem o livro de presença o qual também faz parte integrante desta, após agradecer a colaboração e a importância da presença dos condôminos, deu por encerrada a presente, a qual vai assinada por ele, (a.) Umberto Gadelha dos Santos, pelo Administrador (a) Carlos Apolinário e por mim secretária, (a.) Nilza Maria Gonçalves que a subscrevi.

Diadema, 26 de março de 1.994, às 17:55 horas.

 Nilza Maria Gonçalves

MAURO ANTONIO MARCHEZINI, Tabeliao do Cartorio de Titulos e Documentos e Pessoas Juridicas,

C E R T I F I C A

que o presente titulo foi protocolado e microfilmado nesta data sob o numero 049594, conforme segue:

Apresentante : CONDOMINIO CHACARA 3 IRMAOS

Natureza do Titulo : ATA DE CONDOMINIO

Paginas Adicionais	:		32
Certidoes	:		3
Microfilmagens	:		1
Emolumentos ao Cartorio	:	Cr\$	7.380,00
Contribuicao ao Estado	:	Cr\$	1.992,60
Carteira de Aposentadoria:		Cr\$	1.476,00
TOTAL DAS CUSTAS	:	Cr\$	10.848,60
Deposito	:	Cr\$	0,00
Valor a RECEBER	:	Cr\$	10.848,60

FLS. 32
1.126/2011
Protocolo

DIADEMA, 19 de MAIO de 1994

TABELIAO

Emolumentos do Estado e contribuicao de aposentadoria serao recolhidos por verba.

FLS. -38-
1.126/2011
Protocolo

12 = 1911

CONVENÇÃO CONDOMINIAL DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA 3 IRMÃOS"

DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Artigo 1.º — O "CONDOMÍNIO CHÁCARA 3 IRMÃOS" localiza-se no Município de Diadema, neste Estado, na Avenida 7 de Setembro n.º 2.720, abrangendo em sua totalidade, aproximadamente 14.830 metros quadrados, fazendo frente para a citada Avenida Sete de Setembro, confinando do lado direito com a Rua Dna. Amélia Eugênia, do lado esquerdo com propriedade de Rubens da Cunha Leal e nos fundos com a Rua São José.

Incorporadas e fazendo parte integrante do imóvel condominial existem, atualmente, benfeitorias consistentes de uma residência-sede, duas residências para caseiros, um salão para jogos desportivos, um caramanchão para churrasco, uma piscina, dois vestiários, um bar, uma quadra de tênis, um caramanchão para jogo de "boce", mais uma residência e outro para caseiros e um conjunto de dois salões. Conforme planta e "maquete" estão projetadas outras benfeitorias que constarão de um salão de festas e um parque infantil contendo balanços, escorregadores e outros divertimentos do gênero. Estas benfeitorias serão incorporadas ao condomínio, podendo ser usufruídas pelos condôminos à medida que forem sendo terminadas.

§ único: Consideram-se obrigados por uma e outras determinações desta Convenção, todos os condôminos presentes e futuros, bem como seus herdeiros e sucessores. Ao condômino ou membro de sua família que infringir, persistentemente as disposições desta convenção ou do Regulamento Interno, será vedado o acesso à sede do Condomínio, por parecer do Conselho Administrativo que poderá relevá-la quando julgar conveniente. Esta penalidade é pessoal, abrangendo unicamente o infrator.

Artigo 2.º — O Condomínio será destinado exclusivamente à recreação dos condôminos e respectivas famílias, podendo usar e gozar de todas as benfeitorias nele existentes e as que de futuro forem construídas, respeitando-se esta Convenção e os Regulamentos Internos.

§ 1.º — Consideram-se membros da família do condômino, para efeito deste artigo, os cônjuges e os filhos solteiros de ambos os sexos.

§ 2.º — Os condôminos poderão solicitar convites para pessoas de suas relações ingressarem no recinto do Condomínio, sendo vedado, porém, aos visitantes utilizarem-se das dependências esportivas.

Artigo 3.º — Os condôminos serão obrigados a concorrer, na proporção de sua parte, para as despesas de conservação e manutenção dos bens condominiais.

Artigo 4.º — Qualquer condômino poderá alienar ou onerar a sua parte indivisa, mediante parecer favorável do Conselho Administrativo. No caso de alienação, o condômino deverá comunicar, por escrito, com antecedência de trinta dias, ao Conselho, especificando o nome e comprovando a idoneidade moral do pretendente.

No caso de parecer negativo do Conselho, o condômino não poderá fazer a alienação pretendida, sob pena de incorrer nas penalidades previstas pelo Regulamento Interno.

DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 5.º — Os condôminos, em Assembléa Geral, elegerão para a direção e administração do Condomínio, um Administrador, seu respectivo suplente e um Conselho Administrativo composto de 10 membros efetivos e 5 suplentes.

DA ASSEMBLÉIA GERAL DOS CONDÔMINOS

Artigo 6.º - Os condôminos reunir-se-ão, em Assembleia Geral Ordinária, bienalmente, em data e hora afixadas, com antecedência de 30 dias, na sede do Condomínio, a fim de examinar os contos das administrações passadas e eleger, para os exercícios seguintes, o Administrador e o Conselho Administrativo e seus respectivos suplentes.

Artigo 7.º - A Assembleia poderá reunir-se, extraordinariamente, mediante convocação do Administrador ou do Conselho Administrativo, sempre que houver necessidade.

Artigo 8.º - A Assembleia será instalada, em primeira convocação, com a presença da maioria absoluta dos condôminos e, em segunda convocação, com um terço dos presentes.

§ único: Os condôminos poderão ser representados por procuradores.

Artigo 9.º - Todas as decisões da Assembleia terão validade pela maioria de votos dos Condôminos presentes, valendo cada parte ideal um voto, tendo estas decisões lavradas atas, em livro próprio. O Condômino que não estiver em dia com as despesas condominiais não terá direito a voto.

Artigo 10.º - Aprovadas as contas do Administrador pela Assembleia, o "superavit", se houver, passará para o orçamento do exercício seguinte e, havendo "déficit" o mesmo será liquidado pelo Condômino, dentro de 15 dias da data da Assembleia.

DO ADMINISTRADOR

Artigo 11.º - O mandato do Administrador terá a duração de dois anos, a contar da data em que for investido das respectivas funções. Em caso de vaga, transitória ou definitiva, assumirá o cargo o Suplente, até o Administrador reassumir o cargo, no primeiro caso, ou sendo a vaga definitiva, até completar o período restante da gestão.

§ único: Por motivo de atraso na realização da Assembleia não se considerará vago o cargo, continuando o Administrador a exercê-lo, até que lhe seja dado sucessor.

Artigo 12.º - Competem ao Administrador:

- Tomar medidas que assegurem a manutenção, organização e disciplina do Condomínio, regulamentando o uso e gozo das benfeitorias existentes e projetadas, pelas condôminos, tendo por objetivo o maior zelo e melhor utilização dos bens comuns.
- Baixar Regulamentos Internos para a utilização do Condomínio, modificando-os ou alterando-os, segundo as necessidades.
- Admitir e despedir funcionários do Condomínio, fixando-lhes os salários respectivos.
- Cobrar executivamente o Condômino que se atrasar no pagamento de sua quota, nas despesas do condomínio, acrescendo ao débito os juros de mora de 12% ao ano, custos e honorários de advogados.
- Presidir as reuniões do Conselho Administrativo, com direito a voto, e às Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, dos condôminos.
- Resolver os casos omissos da presente Convenção.

DO CONSELHO ADMINISTRATIVO

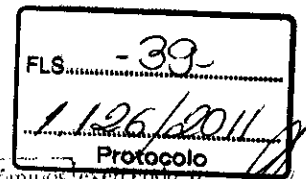
Artigo 13.º - O Conselho Administrativo será eleito pela Assembleia Geral dos Condôminos exercendo o mandato por dois anos a partir da investidura nas respectivas funções.

Artigo 14.º - O Conselho Administrativo reunir-se-á na última quinta-feira de cada mês, na sede do Condomínio, a fim de tratar e deliberar sobre assuntos de interesses gerais do Condomínio, ou mediante convocação do administrador, quando houver necessidade, lavrando-se, de suas deliberações e decisões, atas em livro próprio.

Artigo 15.º - Para se instalar a reunião do Conselho Administrativo é necessária a presença de no mínimo 6 membros, efetivos ou Suplentes, sendo suas decisões tomadas pela maioria de votos dos membros presentes.

§ único: Se até o horário determinado faltar algum membro efetivo do Conselho Administrativo, o ausente será substituído pelo Suplente.

Artigo 16.º - São atribuições do Conselho Administrativo:



- b) Dar pareceres sobre alienações das partes indivisas pelos condôminos.
- c) Responder a consultas e sugestões dos condôminos.
- d) Aplicar penalidades aos infratores desta Convenção e do Regulamento Interno.
- e) Nomear elementos que se fizerem necessários para melhor organização e direção dos departamentos recreativos do Condomínio.

- f) Dar pareceres sobre a aprovação das contas e do Balanço anual do Administrador.
- g) Dirimir as controvérsias entre os condôminos.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 17.º — Até a conclusão das obras especificadas no artigo primeiro, previsto para 25 de novembro de 1962, o Condomínio será administrado pelo Sr. ELIAS AUN que supervisionará a conclusão das mesmas, ficando desde já autorizado a introduzir, dentro do plano apresentado, as modificações que a seu critério, melhor atendam aos interesses dos condôminos ou a estética do Condomínio, em seu conjunto.

§ Único: A casa sede, já existente no condomínio, será, durante dois anos e até que se conclua as obras projetadas, de uso privativo do Administrador e sua família.

Artigo 18.º — Durante esses primeiros dois anos, cada condômino pagará uma taxa fixa de Cr\$ 3.000,00 (três mil cruzeiros) anuais, para satisfazer as despesas de manutenção e conservação do condomínio, independentemente de prestação de contas.

Artigo 19.º — É nomeado o Sr. ELIAS AUN, ou o quem este indicar para Administrar o Condomínio durante o primeiro biênio, a partir de 25 de novembro de 1962 até 24 de novembro de 1964, com vencimentos a serem fixados pelo Conselho Administrativo.

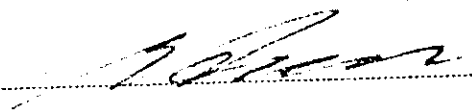
Artigo 20.º — Ficam desde já designados para compôr o primeiro Conselho Administrativo, para exercer as suas funções durante o primeiro biênio, a partir de 25 de novembro de 1962 até 24 de novembro de 1964, os primeiros quinze condôminos, sendo os 10 primeiros efetivos e os cinco últimos, suplentes.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 21.º — Esta Convenção obriga os contratantes, seus herdeiros, sucessores, cessionários ou adquirentes, em todos os seus termos e condições.

Artigo 22.º — Fica eleito o Fórum da Capital de São Paulo, para dirimir quaisquer litígios ou dúvidas, decorrentes desta convenção, com privilégio sobre qualquer outro que tenham as partes ou que de futuro vierem a ter.

E, por estarem cientes e de acordo com todos os termos e condições da presente convenção assinam a mesma, obrigando-se a seu fiel cumprimento.


x Walter Bertoloto

" CONVENÇÃO CONDOMINIAL

DO CONDOMÍNIO CHÁCARA 3 IRMÃOS "

FLS. -41-
1.126/2011
Protocolo

Art. 1º O "CONDOMÍNIO CHÁCARA 3 IRMÃOS" localiza-se no Município de Diadema, neste Estado, na Praça Lions nº 1, abrangendo em sua totalidade 14.830 metros quadrados, fazendo frente com a citada Praça Lions e Avenida Sete de Setembro, confinado ao lado direito com a Rua Dona Amélia Eugênia, do lado esquerdo com propriedade de Rubens da Cunha Leal e nos fundos com a Rua São José.

Incorporadas e fazendo parte do imóvel condominial existem atualmente, benfeitorias consistentes de uma residência sede, duas residências para caseiros, quatro quiosques, um salão social, um bar com cozinha, duas piscinas ao ar livre e uma piscina aquecida com respectivos vestiários e banheiros, duas saunas (masculina e feminina) com sistemas a vapor e seca, um ginásio de esportes, duas quadras de tênis de campo, um caramanchão para jogo de bocha, uma enfermaria, um campo de futebol society, um estacionamento para aproximadamente 70 veículos, jardins, passarelas e outras melhorias.

§ Único :- Consideram-se obrigados por uma e outras determinações desta CONVENÇÃO, todos os Condôminos presentes e futuros, bem como seus herdeiros e sucessores. Ao Condômino ou membro de sua família que infringir, persistentemente as disposições desta CONVENÇÃO ou do REGULAMENTO INTERNO, será vedado o acesso à Sede do Condomínio, por parecer do Conselho Disciplinar, que poderá relevá-la quando julgar conveniente. Esta penalidade é pessoal abrangendo unicamente o infrator.

Art. 2º O CONDOMÍNIO será destinado exclusivamente à recreação dos condôminos e respectivas famílias, com ressalvas a cotas de participação, previamente aprovadas pelo Conselho Administrativo.

§ 1º :- Consideram-se membros da família do Condômino para efeito deste artigo, os conjuges e os filhos solteiros de ambos os sexos, e seus dependentes legais, comprovados por Declaração do Imposto de Renda, ou por determinação judicial.

§ 2º :- Os Condôminos, poderão solicitar convites, para pessoas de suas relações ingressarem no recinto do Condomínio, sendo vedado porém, aos visitantes, utilizarem das dependências esportivas, exceto com pagamento de taxas a serem determinadas pela Administração.

Art. 3º Os condôminos serão obrigados a concorrer na proporção de sua parte, para despesas de conservação e manutenção dos bens condominiais, inclusive despesas eventuais.

Art. 4º Qualquer condômino, poderá vender ou ceder por empréstimo, sua parte indivisa, mediante parecer favorável do Conselho Administrativo. No caso de venda ou cessão, o Condômino,

deverá comunicar por escrito, com antecedência de pelo menos trinta dias, ao Conselho Administrativo, especificando o nome, residência, e qualificação que permitam comprovar a idoneidade moral do pretendente.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 5º Os Condôminos, em Assembléia Geral Ordinária, elegerão para Administração, um ADMINISTRADOR, um CONSELHO ADMINISTRATIVO, com posto de cinco membros titulares e tres suplentes, um CONSELHO DISCIPLINAR, compsto de cinco membros, e 4 membros de renovação do CONSELHO FISCAL, que é formado por cinco titulares e tres suplentes .

§ 1º :- A eleição do ADMINISTRADOR e do CONSELHO ADMINISTRATIVO será feita em local separado por voto secreto, em horário a ser determinado, e a apuração será feita na Assembléia.

§ 2º :- A lista contendo os nomes dos candidatos a ADMINISTRADOR e CONSELHEIROS ADMINISTRATIVOS, deverá ser afixada em locais visíveis do Condomínio, com antecedência de pelo menos 15 (quinze) dias antes da eleição.

§ 3º :- Os membros dos CONSELHOS FISCAL e DISCIPLINAR serão eleitos por votação aberta na própria Assembléia.

§ 4º :- O Conselheiro não poderá ser eleito para mais de um Conselho,

DAS ASSEMBLÉIAS

Art. 6º A Assembléia poderá se reunir, extraordinariamente, mediante convocação do ADMINISTRADOR, ou do CONSELHO ADMINISTRATIVO, ou do CONSELHO FISCAL, ou ainda de 1/3 dos CONDÔMINOS com a manutenção em dia.

§ 1º :- A Assembléia Ordinária ou Extraordinária será instalada, em primeira convocação, com a maioria absoluta dos condôminos em dia com a manutenção e, em segunda chamada, com os condôminos presentes em qualquer número.

§ 2º :- Os Condôminos não poderão ser representados por procuradores, tanto nas Assembléias como nas Eleições.

Art. 7º Todas as decisões das Assembléias serão SOBERANAS, tomadas pela maioria dos votos dos condôminos presentes, valendo cada parte ideal um voto, sendo destas decisões lavradas atas, em livro próprio. O condômino que não estiver em dia com as despesas condominiais não terá direito a voto e acesso as ASSEMBLEIAS .

§ Unico :- Somente poderá participar das decisões das Assembléias, o condômino titular, e na sua ausencia a sua esposa, nunca ambos simultaneamente, ficando a cargo do Administrador a separação do recinto da Assembléia.

DO ADMINISTRADOR

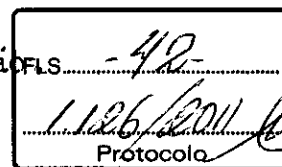
Art. 8º O mandato do ADMINISTRADOR terá duração de um ano com direito a uma reeleição, a contar da data em que for investido das respectivas funções. Em caso de vaga transitória ou definitiva, assumirá o cargo o PRESIDENTE DO CONSELHO ADMINISTRATIVO ou o

seu vice.

Art. 9º Competem ao ADMINISTRADOR :-

- a- Nomear elementos que se fizerem necessário para melhor organização e direção dos Departamentos.
- b- Tomar medidas que asseguram a manutenção, organização e disciplina do Condomínio, regulamentando o uso e gozo das benfeitorias existentes e projetadas, pelos condôminos, tendo por objetivo o maior zelo e melhor utilização dos bens comuns
- c- Cumprir e fazer cumprir o Regulamento Interno.
- d- Admitir e despedir funcionários do Condomínio, fixando-lhes os salários respectivos.
- e- Cobrar executivamente o condômino que se atrazar no pagamento de sua cota, nas despesas do Condomínio, acrescentando ao débito os juros legais mais índices monetários vigentes, custos e honorários de advogados.
- f- Presidir as Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias dos Condôminos.
- g- Afixar em locais visíveis do Condomínio, o Balancete Mensal, aprovado pelo Conselho Fiscal.
- h- Efetuar transações comerciais até quatro pisos nacional por nota fiscal, acima deste valor e até dez pisos nacional efetuar tres orçamentos, e superior a isso somente com a anuência do Conselho Administrativo, exceto em casos de comprovação da emergência.
- i- Resolver os casos omissos da presente convenção.

DO CONSELHO ADMINISTRATIVO



Art. 10º O CONSELHO ADMINISTRATIVO será eleito pela Assembléia Geral dos condôminos, exercendo o mandato por um ano, com direito a reeleição a partir da investidura .

Art. 11º O CONSELHO ADMINISTRATIVO reunir se á em dia e hora determinada pelo concenso de seus membros, pelo menos uma vez por mes.

Art. 12º Para se instalar á reunião mensal do CONSELHO ADMINISTRATIVO é necessário de no mínimo quatro membros efetivos ou suplentes, sendo suas decisões tomadas pela maioria de votos dos membros presentes.

§ Único:- Em casos de emergência tres elementos do CONSELHO ADMINISTRATIVO, por solicitação do Administrador, poderão se reunir extraordinariamente e decidir pela maioria dos votos. O fato deverá ser comunicado posteriormente aos demais membros do CONSELHO ADMINISTRATIVO.

Art. 13º São atribuições do CONSELHO ADMINISTRATIVO

- a- Representar os condôminos perante o Administrador apresentando estudos, sugestões, modificações ou alterações na administração do Condomínio, bem como aprovar qualquer despesa fora do orçamento.
- b- Dar pareceres sobre venda ou cessão das partes indivisas pelos condôminos .

- c- O CONSELHO ADMINISTRATIVO terá poder de convocar Assembléia Geral Extraordinária para em caso de faltas graves do Administrador, e poderá propor à Assembléia a destituição do mesmo, mediante exposição dos motivos.

DO CONSELHO FISCAL

- Art.14º O CONSELHO FISCAL será constituído por cinco titulares e tres suplentes, renováveis anualmente quatro titulares.
- art.15º O CONSELHO FISCAL reunir se á em dia e hora marcada pelo consenso de seus membros, pelo menos uma vez por mes.
- art.16º Para se instalar a reunião do CONSELHO FISCAL é necessário de no mínimo tres membros efetivos ou suplentes, sendo suas decisões tomadas pela maioria dos presentes.
- art.17º São atribuições do CONSELHO FISCAL
- a- Examinar detalhadamente os documentos contábeis fornecidos pelo Administrador.
 - b- Dar pareceres sôbre as verificações dos documentos contábeis.
 - c- O CONSELHO FISCAL tem o poder de convocar Assembléia Geral Extraordinária, para em caso de faltas graves do Administrador; e poderá propor na Assembléia a distituição do mesmo, mediante a exposição de motivos e comprovantes reais.

DO CONSELHO DISCIPLINAR

- art.18º O CONSELHO DISCIPLINAR será consttuido de cinco membros titulares, eleitos em Assembléias com mandato de um ano, podendo seus membros serem reeleitos.
- art.19º O CONSELHO DISCIPLINAR reunir-se-á, extraordinariamente sempre que ocorrer motivos para tal; e ordinariamente pelo menos uma vez por mes, em data e hora de consenso de seus membros.
- § Único:- Para se instalar a reunião do CONSELHO DISCIPLINAR, e necessário pelo menos tres membros, sendo suas decisões tomadas pela maioria dos presentes.
- art.20º São atribuições do CONSELHO DISCIPLINAR
- a- Julgar individualmente o condômino ou seus dependentes, ou sócios contribuintes que vierem infringir as normas internas do Condomínio, bem como aquele que atentar contra os principios morais da sociedade.
 - b- Aplicar punições individuais, se assim julgarem necessárias para a manutenção da disciplina do Condomínio.
- § Único:- As punições poderão variar de ADVERTÊNCIA DISCIPLINAR, SUSPENSÃO TEMPORÁRIA, até a PROIBIÇÃO DE SUA FREQUÊNCIA AS DEPENDÊNCIAS DO CONDOMINIO.

DO SÓCIO CONTRIBUINTE

art.21º O SÓCIO CONTRIBUINTE será admitido por proposta escrita por um condômino dirigida à Administração.

§ 1º:- A proposta, que conterà todos os dados relativos a qualificação do sócio proposto, inclusive profissão, renda, honorários ou salários mensais, será acompanhado de fontes de referências a serem, se necessário, consultadas e de uma taxa de inscrição.

§ 2º:- Devidamente instruída, a proposta será levada pela Administração à consideração do Conselho Administrativo, que, por maioria dos votos decidirão sobre a admissão ou não do sócio proposto.

§ 3º:- A proposta para admissão de sócio menor de idade deverá ser acompanhada de autorização de seu pai ou responsável legal e sua condição de sócio contribuinte não gera direito de uso e gozo do Condomínio para outros membros da família.

art.22º Subordina-se os SÓCIOS CONTRIBUINTEs aos mesmos deveres dos Condôminos e a eles somente será assegurado o direito de uso e gozo das dependências do Condomínio.

art.23º O SÓCIO CONTRIBUINTE submetido a sindicância será, se culpado, sumariamente eliminado.

art.24º O SÓCIO CONTRIBUINTE, em hipótese alguma, poderá participar da vida política do Condomínio, sob pena de exclusão do quadro associativo.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

art.25º Esta CONVENÇÃO obriga os condôminos, seus herdeiros, sucessores, cessionários ou adquirentes, em todos os seus termos e condições e revoga toda e qualquer disposições em contrário.

art.26º Fica eleito o FÓRO DA COMARCA DE DIADEMA, para dirimir quaisquer litígios ou dúvidas, decorrentes desta CONVENÇÃO, com previlégio sobre qualquer outro que tenham as partes ou que no futuro vierem a ter.

E, por estarem cientes e de acordo com todos os termos e condições da presente CONVENÇÃO, assinam a mesma, obrigando-se a seu fiel cumprimento.

