

ESTATUTO DA SOCIMA

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO E DURAÇÃO.

Artigo 1º - A SOCIEDADE CIVIL MANDALA, doravante denominada SOCIMA, é uma associação de moradores e de direito privado, sem fins lucrativos, com prazo de existência indeterminado, CNPJ 30.478.648/0001-39, com sede à Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso n 777, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22.620-310 e foro na cidade do RIO DE JANEIRO. A SOCIMA se regerá pela legislação a ela aplicável, pelo presente Estatuto, pelos Regulamentos Internos e pelas Normas aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária (AGE).

Parágrafo primeiro: A SOCIMA tem personalidade jurídica própria, não respondendo seus sócios pelas obrigações contraídas por ela.

Parágrafo segundo: A extinção da SOCIMA dar-se-á nos casos previstos em lei e em conformidade com a letra “a”, Artigo 24 deste Estatuto.

Parágrafo terceiro: Ocorrendo a extinção e liquidadas as responsabilidades, o valor do patrimônio restante será dividido entre os sócios contribuintes, considerando-se o tempo de contribuição de cada unidade.

CAPÍTULO II – MISSÃO SOCIAL

Artigo 2º - A SOCIMA tem por missão representar os interesses de seus sócios e moradores do Mandala junto aos Órgãos Públicos e Privados, prestar serviços básicos, zelar pela conservação e aprimoramento de todas as benfeitorias existentes ou que venham a existir no MANDALA, situado na Avenida das Américas, nº 6.501, a saber:

- a) Contribuir para o bem-estar social e pela manutenção da valorização patrimonial de todos os imóveis que compõe o Mandala;
- b) Conservação e limpeza de ruas, calçadas, passagens de pedestres, guaritas, grades, painéis de localização e abrigo de ônibus;
- c) Conservação de jardins e arborização de todas as partes de uso comum;
- d) Manutenção das redes de drenagem pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública e telefone;
- e) Serviço de Vigilância no MANDALA;
- f) Conservação do meio ambiente, nos termos da legislação vigente;
- g) Serviço de transporte comunitário para os moradores;
- h) Serviço de combate a mosquitos; e
- i) Conservação e administração do Clube Náutico MANDALA, que será regido por Regulamento Interno próprio.

Parágrafo primeiro: No que se refere aos serviços constantes das letras a), b), c), d), e), g) e h) a SOCIMA atuará de forma complementar por se tratarem de obrigações afetas a órgãos públicos.

Parágrafo segundo: A SOCIMA poderá prestar novos serviços, modificar ou suprimir os existentes, desde que previamente aprovados em Assembleia Geral Extraordinária (AGE).

Parágrafo terceiro: A SOCIMA, se necessário, promoverá convênios ou contratos com entidades ou profissionais (pessoas jurídicas ou físicas), que possam zelar pela consecução dos seus objetivos.

Artigo 3º - A SOCIMA reger-se-á pela legislação a ela aplicável, pelo presente Estatuto e por Regulamentos Internos, dependendo de aprovação em Assembleia Geral Extraordinária (AGE), convocada especificamente para esse fim.

Parágrafo único: As deliberações determinadas pelos Regulamentos Internos e as Normas Complementares, não poderão conter qualquer dispositivo, mesmo provisório, que explícita ou implicitamente contrarie este Estatuto Social ou as Escrituras de Convenção das unidades multifamiliares (quadras residenciais), comércio local e nem seus Regulamentos Internos.

CAPÍTULO III – QUADRO SOCIAL.

Artigo 4º - A SOCIMA tem as seguintes categorias de sócios: sócio BENEMÉRITO, sócio CONTRIBUINTE e sócio MORADOR.

Parágrafo primeiro: São considerados sócios BENEMÉRITOS as pessoas que, a critério da Sociedade e por decisão em assembleia Geral Extraordinária (AGE), tenham prestado relevantes serviços ou à SOCIMA, mediante contribuição de bens ou serviços.

Parágrafo segundo: São considerados sócios CONTRIBUINTES os proprietários dos lotes não edificados, proprietários ou locatários das casas (unidades unifamiliares) e do imóvel onde atualmente está instalada a creche, bem como os condôminos das Quadras Residenciais (unidades multifamiliares) e da Quadra Comercial (lojas comerciais), conforme adesão firmada através da escritura de Promessa ou escritura Definitiva de Compra e Venda e nas Convenções.

Parágrafo terceiro: São considerados sócios MORADORES, independente do grau de parentesco com o sócio CONTRIBUINTE, cada uma das pessoas que residir no MANDALA, sob o mesmo teto, e em companhia do mesmo.

- a) O sócio CONTRIBUINTE deverá relacionar e atestar em formulário próprio, sob sua responsabilidade - excluindo os serviços domésticos - as pessoas que residam em sua companhia.
- b) Os sócios CONTRIBUINTES que prestarem declarações que não traduzam a realidade, ou seja, incluir na referida declaração pessoas que não residam no MANDALA, sofrerão as seguintes sanções:
 - Terá retida a carteira emitida indevidamente
 - Responderá civil e criminalmente por tal declaração; e
 - Receberá multa no valor equivalente à sua contribuição mensal para a SOCIMA, por pessoa indevidamente incluída na declaração.
- c) No caso das Quadras Residenciais essa declaração será, obrigatoriamente, verificada e aprovada pelo respectivo síndico, para análise da SOCIMA, após verificações.

Parágrafo quarto: Para os sócios CONTRIBUINTES e cada um de seus sócios MORADORES, será expedida uma carteira social, que lhes dará direito a usufruir de todas as instalações e serviços oferecidos pela SOCIMA, limitado o transporte coletivo ao que prescreve o parágrafo abaixo.

Parágrafo quinto - Para o caso de serviço de transporte coletivo (ônibus), cada unidade fará jus a, no máximo, cinco carteiras, devendo a sua concessão obedecer ao critério de residência e domicílio no MANDALA.

Parágrafo sexto – Caso a quantidade de moradores exceda a quantidade de carteiras previstas no parágrafo quinto, a Diretoria poderá, após análises, conceder carteiras adicionais a um custo por ela definido.

Parágrafo sétimo – No caso nas unidades do Centro Comercial, o titular deverá discriminar o nome daqueles que deverão receber as carteiras, dentre as pessoas que trabalham no estabelecimento, observando-se o limite de 5 (cinco) carteiras por unidade, nos termos do parágrafo quinto deste artigo.

Artigo 5º - Aos sócios CONTRIBUINTES caberá a obrigatoriedade do pagamento das cotas extras e cotas-parte devidas à SOCIMA, conforme determinado pela letra “a” do Artigo 62 deste Estatuto.

Artigo 6º - São condições para que o sócio CONTRIBUINTE possa usufruir de todas as instalações e serviços oferecidos pela Sociedade: estar cadastrado e registrado no arquivo da SOCIMA, e estar em dia com o pagamento das cotas devidas.

Artigo 7º - Aos membros da família em linha ascendente e descendente dos sócios CONTRIBUINTES (avós, pais, filhos, e netos), bem como seus respectivos genros e noras, que não sejam moradores no MANDALA, é concedida a plena e livre utilização de todas as dependências e serviços, exceto transporte comunitário, disponibilizados pela SOCIMA, no Clube Náutico.

Parágrafo único: Para esses familiares, mediante solicitação do sócio CONTRIBUINTE, a SOCIMA expedirá uma carteira social diferenciada, que lhes dará direito a usufruir de todas as instalações e serviços oferecidos pela SOCIMA, exceto o serviço de transporte comunitário para os moradores (ônibus).

Artigo 8º - Os demais familiares e amigos do sócio CONTRIBUINTE serão considerados como convidados. A entrada destes no Clube Náutico e a utilização de piscina, balsa, sauna, churrasqueira e salão social somente será autorizada mediante convite solicitado pelo sócio à Secretaria do Clube Náutico.

Parágrafo único: Caberá à Diretoria Executiva da SOCIMA fixar a cota de convites por período a que cada sócio fizer jus e o custo dos convites que exceder a cota, bem como seu reajuste, quando julgado necessário

CAPÍTULO IV – PATRIMÔNIO, DIREITOS E DEVERES DO SÓCIO.

Artigo 9º - O patrimônio da SOCIMA será formado pelas contribuições e doações, em bens móveis, imóveis ou moeda, feitas por seus sócios ou por terceiros e pelos bens que a Sociedade vier a adquirir.

Parágrafo único: A SOCIMA recebeu, aos dezenove dias do mês de julho do ano de mil novecentos e oitenta e oito, como doação da JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A., o terreno e instalações do Clube Náutico, construído e situado à Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso n 777, conforme transcrito na Escritura de Doação, lavrada no Livro 4725, Folha 198, Ato 85, no cartório do 6º Ofício de Notas localizado à Rua do Rosário 173-A, na cidade do RIO DE JANEIRO.

Artigo 10 - É condição básica e indispensável para que o sócio CONTRIBUINTE possa exercer os seus direitos e deveres estar enquadrado no disposto no caput dos Artigos 5º e 6º deste Estatuto.

Artigo 11 - É direito dos sócios BENEMÉRITOS usufruírem de todas as instalações e serviços oferecidos pela SOCIMA, no Clube Náutico, exceto o serviço de transporte dos moradores (ônibus).

Parágrafo único: Aos sócios BENEMÉRITOS será oferecido um diploma especial e uma carteira social diferenciada.

Artigo 12 - São direitos dos sócios CONTRIBUINTES e MORADORES, desde que estejam em dia com as suas obrigações perante a SOCIMA:

a) Usufruir de todas as instalações e serviços oferecidos pela SOCIMA;

- b) Solicitar as providências da SOCIMA em defesa dos interesses coletivos dos moradores, do MANDALA;
- c) Participar das Assembleias Gerais;
- d) Ser votado para qualquer cargo da Diretoria Executiva da SOCIMA e do Conselho Fiscal, assim como seu cônjuge, seus ascendentes e descendentes em linha direta, desde que com ele residam no Mandala, respeitados os dispositivos estabelecidos do Capítulo XI-Eleições;
- e) Examinar livros e arquivos, contas e balancetes, extratos bancários, documentos outros, na sede da SOCIMA, e, ainda, as informações contábeis e financeiras disponibilizadas via internet pela administradora ou pela própria SOCIMA, podendo, ainda, a qualquer tempo, solicitar informações ao Diretor Presidente da SOCIMA, acerca de questões atinentes à Administração;
- f) Fazer consignar no Livro de Reclamações da SOCIMA ou através de e-mail, eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e atos que repute prejudiciais à boa administração da SOCIMA;
- g) Recorrer via Colegiado de Administração, das decisões punitivas que lhe forem impostas pela Diretoria Executiva da SOCIMA; e
- h) Solicitar convite junto à SOCIMA, desde que maior de 18 (dezoito) anos.

Artigo 13 - São deveres dos sócios CONTRIBUINTES e MORADORES:

- a) Exercer cargos ou participar de comissões para os quais forem eleitos ou designados;
- b) Cumprir este Estatuto, o Regulamento Interno do Clube Náutico, as Normas Gerais e demais deliberações dos Órgãos de Administração da SOCIMA;
- c) Zelar pela moral e os bons costumes bem como pelo asseio, higiene e conservação das instalações da SOCIMA;
- d) Estar sempre de posse de sua carteira social, exibindo-a quando pretender utilizar os serviços oferecidos pela SOCIMA;
- e) Pagar as cotas-parte e as cotas extras fixadas em assembleia, no seu respectivo vencimento; e
- f) Zelar pelo patrimônio da SOCIMA e de terceiros por ela contratados, bem como pelas instalações e benfeitorias existentes no MANDALA.

CAPÍTULO V – ORGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO.

Artigo 14 - São Órgãos da Administração da SOCIMA:

- a) As Assembleias Gerais Ordinárias (AGO) e Extraordinárias (AGE):
As Assembleias Gerais (AGO e AGE) são órgãos de deliberação máxima da SOCIMA, conforme especificado nos Capítulos VI e VII deste Estatuto.
Todos os sócios têm o direito de comparecer às Assembleias Gerais, podendo participar dos debates e discussão dos assuntos em pauta, excetuado o direito de voto para a tomada de decisões, que é única e exclusivamente um direito e dever dos membros integrantes do Colegiado de Administração.
- b) O Colegiado de Administração:
É o órgão máximo de representação da comunidade, conforme especificado no Capítulo VIII deste Estatuto.
O Colegiado de Administração é formado pelos síndicos das 05 (cinco) Quadras Residenciais (unidades multifamiliares); pelo síndico da Quadra Comercial (lojas comerciais); pelos três membros do Conselho Consultivo de cada uma destas Quadras (Residenciais e Comercial); pelos dez representantes das casas e lotes não

edificados (unidades unifamiliares) e pelo representante legal do imóvel onde está atualmente instalada a creche.

c) A Diretoria Executiva:

É o órgão executivo dos encargos gerais de direção, administração e representação da SOCIMA, praticando os atos necessários para o seu funcionamento, conforme especificado no Capítulo IX deste Estatuto.

A Diretoria Executiva da SOCIMA é formada por diretores, eleitos pelo Colegiado de Administração em Assembleia Geral, conforme dispõe o Artigo 34 deste Estatuto e nomeados pelo Presidente da SOCIMA. Os cargos da Diretoria Executiva devem ser preenchidos obrigatoriamente por sócios que sejam proprietários residentes e domiciliados no MANDALA, assim como seu cônjuge, seus ascendentes e descendentes em linha direta, desde que com ele residam no Mandala, e que estejam em dia com suas obrigações com a SOCIMA.

d) O Conselho Fiscal:

É o órgão que tem por objetivo fiscalizar a gestão administrativa e financeira da SOCIMA, conforme especificado no Capítulo X, deste Estatuto.

É formado por três conselheiros efetivos e três suplentes, eleitos pelo Colegiado de Administração em Assembleia Geral. Seus membros serão obrigatoriamente sócios proprietários, residentes e domiciliados no MANDALA assim como seu cônjuge, seus ascendentes e descendentes em linha direta, desde que com ele residam no Mandala, e que estejam em dia com as suas obrigações com a SOCIMA.

Artigo 15 - Nas assembleias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, o direito ao voto é uma prerrogativa única e exclusiva dos integrantes do Colegiado de Administração. Elas representam o poder máximo da Sociedade, e serão sempre convocadas através de um Edital específico para a sua realização.

Parágrafo primeiro: A convocação para as Assembleias Gerais será feita através de carta protocolada remetida pela SOCIMA, dirigida a todos os membros do Colegiado de Administração e fixada no quadro de avisos da SOCIMA, com uma antecedência mínima de 8 (oito) dias. O convite aos demais moradores será de responsabilidade dos síndicos.

Parágrafo segundo: O Edital de convocação das assembleias Gerais indicará claramente a pauta dos assuntos a serem tratados.

Parágrafo terceiro: As matérias discutidas no item “Assuntos Gerais” dos editais de convocação das assembleias Gerais não serão objeto de votação pelo plenário das mesmas.

Parágrafo quarto: As assembleias Gerais realizar-se-ão sempre na sede da SOCIMA, em primeira convocação com a presença de pelo menos 2/3 (dois terços) dos membros do Colegiado de Administração, ou em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com a presença de, no mínimo, oito membros do Colegiado de Administração.

Parágrafo quinto: As decisões emanadas das assembleias Gerais serão acatadas e cumpridas por todos os sócios.

Parágrafo sexto: O Edital, bem como um resumo dos assuntos a serem tratados, serão postados no Portal da SOCIMA, de modo a que todos os associados possam se inteirar dos mesmos e fazer críticas, sugestões e pedir esclarecimentos via correio eletrônico.

Artigo 16 - Ao Colegiado de Administração e à Diretoria Executiva da SOCIMA competirá, observadas as disposições deste Estatuto, a administração da Sociedade. Caberá exclusivamente aos membros do Colegiado de Administração, a representação dos sócios

contribuintes nas assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, conforme já especificado no Artigo 14 deste Estatuto.

CAPÍTULO VI – DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA (AGO)

Artigo 17 - A assembleia Geral Ordinária (AGO) realizar-se-á obrigatória e anualmente, na sede da SOCIMA, na última semana do mês de maio, convocada em conformidade com o parágrafo primeiro deste artigo.

Parágrafo primeiro: A AGO será convocada pelo Presidente do Colegiado de Administração, ou na sua ausência pelo seu Vice-Presidente, ou na omissão de ambos, por no mínimo 8 (oito) membros componentes do Colegiado.

Parágrafo segundo: Quando convocada pelo Presidente do Colegiado de Administração a AGO será presidida pelo mesmo ou pelo seu substituto legal, que indicará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo terceiro: Na ausência do Presidente do Colegiado de Administração e do seu substituto legal, a assembleia indicará um membro do Colegiado que esteja presente para presidi-la, e este designará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo quarto: Quando convocada por no mínimo 8 (oito) integrantes do Colegiado de Administração, a AGO será presidida por um dos que subscreveram a convocação, escolhido entre eles, o qual designará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo quinto: Não poderão votar nas AGO os membros do Colegiado de Administração que não estiverem quites com a SOCIMA.

Artigo 18 - À AGO compete precipuamente:

- a) Apreciar, julgar e aprovar, ou não, as contas da SOCIMA, anualmente, referentes ao último exercício fiscal, que já tenham sido analisadas pelo Conselho Fiscal;
- b) Deliberar sobre a conveniência da contratação de auditoria externa caso o parecer do Conselho Fiscal não seja unânime;
- c) Deliberar, julgar e efetuar as correções, que considerar necessárias, na previsão orçamentária da SOCIMA, anualmente, a qual será apresentada pelo Diretor Presidente da Sociedade, em exercício no momento;
- d) Dar posse aos membros do Colegiado de Administração;
- e) Eleger e dar posse ao Presidente e Vice-Presidente do Colegiado de Administração;
- f) Eleger e dar posse à Diretoria Executiva da SOCIMA; e
- g) Eleger e dar posse aos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo primeiro: Os cargos de Presidente e Vice-Presidente do Colegiado de Administração somente serão ocupados por membros integrantes do mesmo.

Parágrafo Segundo - As deliberações sobre os assuntos elencados no artigo 18, se forem objeto de discussão em AGE, serão deliberadas com o quorum de votação previsto no artigo 21.

Artigo 19 - As decisões da AGO serão tomadas por maioria simples de votos dos membros do Colegiado presentes, obedecendo o critério de apuração do artigo 21 deste Estatuto, cabendo ao Presidente do Colegiado o voto de desempate, quando necessário.

Artigo 20 - A AGO somente será realizada com um quorum mínimo de oito membros do Colegiado de Administração.

Artigo 21 - A apuração dos votos que definem as deliberações ou decisões da AGO será feita conforme os dados abaixo, adotados segundo o critério explanado no Artigo 67 deste Estatuto:

- a) Quadra das Lagoas: 217 votos para cada membro da Quadra integrante do Colegiado, totalizando 868 votos;
- b) Quadra das Ilhas: 201 votos para cada membro da Quadra integrante do Colegiado, totalizando 804 votos;
- c) Quadra das Praias: 157 votos para cada membro da Quadra integrante do Colegiado, totalizando 628 votos;
- d) Quadra das Enseadas: 111 votos para cada membro da Quadra integrante do Colegiado, totalizando 444 votos;
- e) Quadra das Brisas : 54 votos para cada membro da Quadra integrante do Colegiado, totalizando 216 votos;
- f) Casas/Lotes unifamiliares: 36 votos para cada membro das Casas/Lotes integrante do Colegiado, totalizando 360 votos;
- g) Quadra Comercial: 05 votos para cada membro da Quadra integrante do Colegiado, totalizando 20 votos;
- h) Creche: 10 votos para o único membro da Creche integrante do Colegiado, totalizando 10 votos., **totalizando na AGO 3350 votos.**

CAPÍTULO VII – DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (AGE)

Artigo 22 - A assembleia Geral Extraordinária (AGE) realizar-se-á obrigatoriamente na sede da SOCIMA, convocada em conformidade com o parágrafo primeiro deste artigo, obedecendo a um quorum mínimo de oito membros do Colegiado de Administração, sendo a votação nominal e cada voto contado conforme o Artigo 25.

Parágrafo primeiro: A AGE será convocada pelo Presidente do Colegiado de Administração, ou na sua ausência, pelo seu Vice-Presidente ou ainda na omissão de ambos por, no mínimo, 8(oito) membros componentes do Colegiado.

Parágrafo segundo: Quando convocada pelo Presidente do Colegiado de Administração a AGE será presidida pelo mesmo ou pelo seu substituto legal, que indicará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo terceiro: Na ausência do Presidente do Colegiado de Administração e do seu substituto legal, a assembleia indicará um membro do Colegiado que esteja presente para presidi-la, o qual designará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo quarto: Quando convocada por no mínimo 8(oito) integrantes do Colegiado de Administração, a AGE será presidida por um dos que subscreveram a convocação, escolhido entre eles, o qual designará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo quinto: Não poderão votar nas AGE os membros do Colegiado de Administração que não estiverem quites com a SOCIMA.

Artigo 23 - À AGE compete, por maioria simples do total de 42 votos, obedecida a forma de votação estabelecida no Artigo 25:

- a) Editar legislação complementar deste Estatuto;
- b) Estabelecer e alterar o regulamento de funcionamento do Clube Náutico;
- c) Aprovar alterações em quaisquer das benfeitorias existentes nas áreas comuns do MANDALA, inclusive os seus acabamentos e especificações;
- d) Aprovar a inclusão de sócios beneméritos; e
- e) Decidir sobre os casos omissos conforme previsto no Artigo 75 deste Estatuto.

Artigo 24 – Compete a AGE, com quorum de no mínimo 2/3 (dois terços) do total dos votos, a aprovação dos itens a seguir (obedecidos os critérios estabelecidos no Artigo 25):

- a) Introduzir mudança ou alteração no texto do presente Estatuto;
- b) Dissolver a Sociedade, caso se torne impossível a realização de seus fins, designando o destino do seu patrimônio;
- c) Alienar ou alterar bens patrimoniais da SOCIMA cujo valor seja superior a 10 (dez) salários mínimos;
- d) Propor e deliberar sobre a destituição de qualquer membro, da Diretoria Executiva da SOCIMA, ou do Conselho Fiscal, recomendando, quando for o caso, medidas cabíveis, inclusive as judiciais.

Artigo 25 - A apuração dos votos para as deliberações e decisões da AGE se fará pelo seguinte critério:

- a) Para os assuntos elencados nos artigos 23 e 24, o critério de apuração de votos será o seguinte:
 - 1) Unidades multifamiliares:
Quadras Residenciais:
Quadra das Lagoas.....1 voto para cada membro do Colegiado, totalizando 04 votos;
Quadra das Ilhas..... 1 voto para cada membro do Colegiado, totalizando 04 votos;
Quadra das Enseadas... 1 voto para cada membro do Colegiado, totalizando 04 votos;
Quadra das Praias.....1 voto para cada membro do Colegiado, totalizando 04 votos;
Quadra das Brisas.....1 voto para cada membro do Colegiado, totalizando 04 votos.
 - 2) Unidades Unifamiliares:
Casas/ lotes.....2 votos para cada membro do Colegiado, totalizando 20 votos.
Unidades Comerciais:
Quadra Comercial.....0,25 votos para cada membro do Colegiado, totalizando 01 voto.
 - 3) Creche.....1 voto para o único representante do Colegiado.

Parágrafo único: Para os assuntos elencados no artigo 18, que porventura tiverem que ser rediscutidos e deliberados em AGE, o critério de apuração de votos será o previsto no artigo 21.

CAPÍTULO VIII – DO COLEGIADO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 26 - O Colegiado de Administração será composto de 35 membros entre os sócios contribuintes da Sociedade, proprietários e domiciliados no MANDALA, assim discriminados:

- a) Os 5 (cinco) síndicos das Quadras Residenciais eleitos pelas assembleias Gerais de cada Quadra;
- b) Um síndico da Quadra Comercial eleito pela assembleia Geral da respectiva Quadra;
- c) Os 18 (dezoito) membros dos Conselhos Consultivos das 5 (cinco) Quadras Residenciais e da Quadra Comercial, eleitos pelas respectivas Assembleias Gerais;
- d) Os 10 (dez) representantes das casas/lotês unifamiliares, que deverão ser proprietários e domiciliados no MANDALA; e
- e) O representante legal do proprietário do imóvel onde atualmente encontra-se instalada a creche.

Artigo 27 - O mandato dos membros do Colegiado de Administração é de um ano, não havendo restrição quanto ao número de vezes de reeleição de seus integrantes.

Parágrafo único: Para os cargos de Presidente e Vice-Presidente será admitida a reeleição, no máximo, por mais 1 (um) mandato.

Artigo 28 - Compete ao Colegiado de Administração:

- a) Representar os sócios contribuintes da SOCIMA nas Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;
- b) Definir a orientação geral dos assuntos de interesse da Sociedade;
- c) Designar comissões para a elaboração de propostas dos Regulamentos Internos relativos ao MANDALA e ao Clube Náutico, a fim de submetê-los à apreciação da Assembleia Geral Extraordinária.

Artigo 29 - Compete ao Presidente do Colegiado de Administração:

- a) Coordenar o funcionamento do Colegiado;
- b) Convocar e presidir as reuniões administrativas;
- c) Acompanhar a gestão da Diretoria Executiva da SOCIMA, solicitando ao seu Diretor Presidente informações sobre os contratos celebrados ou em vias de celebração, bem como outros atos de natureza administrativa;
- d) Indicar e destituir, quando necessário, auditores independentes;
- e) Convocar as Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias sempre que julgar necessário, ou num prazo de 30 (trinta) dias em caso de vacância de qualquer cargo eletivo;
- f) Nomear comissões, entre os seus pares, para apreciar matérias da competência do Colegiado; e
- g) Propor, na Assembleia Geral Extraordinária, a concessão de títulos de sócio benemérito, conforme previsto no parágrafo primeiro do Artigo 4 deste Estatuto.

Artigo 30 - Compete ao Vice-Presidente do Colegiado substituir, eventualmente, o Presidente, bem como, auxiliá-lo nas tarefas por ele solicitadas.

Artigo 31 - As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias serão transcritas em atas, lavradas em livro próprio, registradas, e suas cópias distribuídas aos membros do Colegiado, no prazo de 15 (quinze) dias após a realização das mesmas.

Parágrafo único: Será de responsabilidade dos síndicos das respectivas Quadras e do Centro Comercial a divulgação, para os condôminos, das atas aprovadas. Para casas e o imóvel onde atualmente encontra-se instalada a creche, a Diretoria Executiva da SOCIMA será responsável pela divulgação.

Artigo 32 - Serão admitidas representações por procuração nas Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, ficando as mesmas arquivadas na Sociedade.

Capítulo IX – DA DIRETORIA EXECUTIVA DA SOCIMA

Artigo 33 - A Sociedade terá uma Diretoria Executiva formada obrigatoriamente por sócios da SOCIMA, com as atribuições conferidas por este Estatuto, observadas as condições da letra d) do artigo 12.

Artigo 34 - A Diretoria Executiva constituir-se-á de até, no máximo, 09 (nove) diretores:

- a) Diretor Presidente
- b) Diretor Vice-Presidente
- c) Diretor Financeiro
- d) Diretor Administrativo
- e) Diretor de Transporte
- f) Diretor de Segurança
- g) Diretor Jurídico
- h) Diretor de Esportes
- i) Diretor Social e de Comunicação.

Parágrafo primeiro: Os seis primeiros serão eleitos pelo Colegiado de Administração em Assembleia Geral Ordinária (AGO) e os demais poderão ser nomeados pelo Diretor Presidente.

Parágrafo segundo: O Diretor Vice-Presidente acumula, obrigatoriamente, a função de Comodoro.

Artigo 35 - O cargo de Diretor Presidente será ocupado, alternadamente, por um representante das Quadras Multifamiliares ou por um representante das Casas/Lotes Unifamiliares.

Parágrafo único: Caso uma das partes não tenha candidato, o ocupante do cargo poderá concorrer à reeleição, observado o prescrito no Artigo 36 deste Estatuto.

Artigo 36 - Os diretores serão eleitos pelos membros do Colegiado de Administração, em Assembleia Geral Ordinária (AGO), conforme previsto na letra "f" do artigo 18 deste Estatuto, com mandato de 02(dois) anos.

Parágrafo único: Excetuando o cargo de Diretor Presidente, os demais diretores poderão ser reeleitos.

Artigo 37 - Ocorrendo vacância de cargo na Diretoria eleita em Assembleias Gerais, o Diretor Presidente indicará um dos diretores para ocupar cumulativamente este cargo, cabendo ao Colegiado de Administração, dentro de um prazo de 30 (trinta) dias, eleger, em Assembleia Geral Extraordinária, o substituto para cumprir o restante do mandato.

Artigo 38 - Compete à Diretoria Executiva da SOCIMA:

- a) Dirigir, administrar e representar a Sociedade, praticando os atos necessários para o funcionamento da mesma;
- b) Outorgar mandatos para a prática de atos de sua competência, respeitadas as disposições deste Estatuto;
- c) Estabelecer as normas administrativas, técnicas, financeiras e contábeis a serem adotadas;
- d) Elaborar o orçamento de despesas ordinárias para o período seguinte;
- e) Elaborar, para o período seguinte, a previsão orçamentária para os projetos especiais de construção, melhoramentos, aquisição de bens e para outras despesas não ordinárias;
- f) Submeter ao Colegiado de Administração os dois orçamentos citados nas letras "d" e "e" acima;
- g) Submeter ao Colegiado de Administração a Política de Segurança para o Mandala;
- h) Submeter ao Colegiado de Administração a Política de Transporte comunitário da SOCIMA.

Artigo 39 - Compete ao Diretor Presidente da SOCIMA:

- a) Presidir as reuniões da Diretoria Executiva;
- b) Supervisionar todas as atividades da Diretoria Executiva, delegando competência aos diretores para a prática de atos específicos;
- c) Representar a SOCIMA, em juízo ou fora dele, podendo nomear procuradores ou designar prepostos;
- d) Movimentar contas bancárias, assinar cheques, notas promissórias e títulos em geral sempre em conjunto com o Diretor Financeiro ou, na falta deste, com outro Diretor eleito;
- e) Assinar sempre em conjunto com mais dois diretores eleitos qualquer contrato, exceto os de trabalho;
- f) Solicitar ao Colegiado de Administração a exoneração de quaisquer dos diretores em caso de irregularidades administrativas, propondo as medidas cabíveis;
- g) Admitir e demitir empregados;
- h) Apresentar o relatório anual das atividades da SOCIMA; e

- i) Nomear, se necessário, até um limite de 03 (três), diretores para as seguintes atividades: Jurídicas, Esportes; e Sociais e de Comunicação, dando-lhes as respectivas atribuições e informando ao Colegiado de Administração no prazo de 10 (dez) dias.

Artigo 40 - Compete ao Diretor Vice-Presidente da SOCIMA:

- a) Assessorar diretamente o Diretor Presidente em todas as suas atribuições, cumprindo as missões que lhe forem delegadas;
- b) Substituir o Diretor Presidente em seus impedimentos;
- c) Assumir a presidência da Sociedade na hipótese de vacância definitiva do cargo de Diretor Presidente, comunicando o fato de imediato ao Presidente do Colegiado de Administração, a quem caberá tomar as providências necessárias para a eleição, em assembleia Geral Extraordinária, dentro de um prazo de 30(trinta) dias, do substituto para o cargo de Presidente; e
- d) Exercer, cumulativamente, a função de Comodoro do Clube Náutico MANDALA, com as seguintes atribuições:
 - 1) Manter a infraestrutura do Clube Náutico;
 - 2) Fiscalizar os contratos dos arrendatários.
 - 3) Gerir, operacionalmente, os contratos pertinentes à sua Diretoria, definindo os serviços a serem executados, os indicadores de desempenho, as penalidades para as não conformidades e fiscalizando a qualidade dos serviços prestados.

Artigo 41 - Compete ao Diretor Financeiro da SOCIMA:

- a) Dirigir os serviços financeiros;
- b) Gerir o cumprimento do orçamento geral;
- c) Gerir as atividades de arrecadação, cobrança e pagamento;
- d) Elaborar o balancete mensal que será encaminhado ao Conselho Fiscal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir do último dia do mês em questão, exceto o do mês de abril, que obedecerá um prazo máximo de 15 (quinze) dias;
- e) Efetuar os pagamentos das despesas aprovadas pelo Diretor Presidente, desde que previstas no orçamento;
- f) Assinar, sempre em conjunto com o Diretor Presidente, cheques, notas promissórias e títulos em geral;
- g) Elaborar a escrituração comercial, sob contabilidade própria ou através da contratação de serviço de terceiros;
- h) Gerir as negociações financeiras de todos os contratos, conjuntamente, com o Diretor da área atendida;
- i) Gerir, operacionalmente, os contratos pertinentes à sua Diretoria, definindo os serviços a serem executados, os indicadores de desempenho, as penalidades para as não conformidades e fiscalizando a qualidade dos serviços prestados.
- j) Coordenar as Comissões de Licitação que avaliarão as propostas de prestação de serviços ou fornecimento de material a serem adquiridos pela Sociedade, convidando outros Diretores ou outros associados para compor a Comissão;
- k) Divulgar mensalmente todos os saldos da SOCIMA.

Artigo 42 - Compete ao Diretor Administrativo da SOCIMA:

- a) Dirigir os serviços administrativos próprios;
- b) Exercer as funções de secretário nas reuniões da Diretoria Executiva, ficando encarregado de lavrar a ata que será assinada por todos os diretores presentes;
- c) Gerir as atividades de: cadastramento dos sócios, recursos humanos, secretaria, tecnologia da informação, normatização, patrimônio, elaboração e controle dos contratos e de manutenção da infraestrutura do Mandala;
- d) Gerir os processos de aquisição de bens e serviços; e
- e) Gerir, operacionalmente, os contratos pertinentes à sua Diretoria, definindo os serviços a serem executados, os indicadores de desempenho, as penalidades para as não conformidades e fiscalizando a qualidade dos serviços prestados.

Artigo 43 - Compete ao Diretor de Transporte da SOCIMA:

- a) Planejar e controlar as atividades de transportes;
- b) Elaborar e manter atualizado o quadro horário dos ônibus e das balsas;
- c) Manter, com apoio da Secretaria, cadastro atualizado dos usuários dos transportes, bem como dados estatísticos de seus usos;
- d) Planejar e controlar as atividades de transportes;
- e) Gerir, operacionalmente, os contratos pertinentes à sua Diretoria, definindo os serviços a serem executados, os indicadores de desempenho, as penalidades para as não conformidades e fiscalizando a qualidade dos serviços prestados.

Artigo 44 - Compete ao Diretor de Segurança da SOCIMA:

- a) Elaborar, manter atualizado e fiscalizar o cumprimento do Plano de Segurança do Mandala; e
- b) Gerir, operacionalmente, os contratos pertinentes à sua Diretoria, definindo os serviços serem executados, os indicadores de desempenho, as penalidades para as não conformidades e fiscalizando a qualidade dos serviços prestados.

Artigo 45 - Compete ao Diretor Jurídico:

- a) Acompanhar todos os procedimentos judiciais e administrativos de interesse da SOCIMA;
- b) Emitir parecer em assuntos de interesse da SOCIMA, sobre os quais for solicitado;
- c) Efetuar estudos e assessorar o Presidente nos assuntos de sua alçada; e
- d) Gerir, operacionalmente, os contratos pertinentes à sua Diretoria, definindo os serviços a serem executados, os indicadores de desempenho, as penalidades para as não conformidades e fiscalizando a qualidade dos serviços prestados.

Artigo 46 - Compete ao Diretor de Esportes:

- a) Administrar os recursos poliesportivos e de lazer (Complexo de quadras e complementos físicos), submetendo programas de trabalho, condições e de horários de funcionamento à aprovação da Diretoria;
- b) Coordenar, com auxílio das diversas Diretorias, a gestão e as atividades relacionadas aos contratos de iniciação esportiva;
- c) Criar e fiscalizar a adoção de mecanismo de controle das condições de utilização do complexo de esportes e lazer;
- d) Promover a programação e coordenação das atividades desportivas;
- e) Programar e organizar eventos relacionados à área da Diretoria, em intercâmbio com as demais Diretorias interessadas;
- f) Gerir, operacionalmente, os contratos pertinentes à sua Diretoria, definindo os serviços a serem executados, os indicadores de desempenho, as penalidades para as não conformidades e fiscalizando a qualidade dos serviços prestados.

Artigo 47 - Compete ao Diretor Social e de Comunicação

- a) Exercer as funções de Ouvidoria;
- b) Promover a divulgação de assuntos de interesse da SOCIMA, através de mídias diversas;
- c) Manter atualizado o portal da SOCIMA;
- d) Promover a programação e coordenar as atividades sociais;
- e) Planejar e organizar eventos em intercâmbio com outras diretorias, objetivando cultivar e registrar as datas importantes para a SOCIMA e para a Comunidade como um todo;
- f) Promover a programação social e coordenar datas importantes para a SOCIMA e para a comunidade como um todo; as atividades culturais;
- g) Promover contatos e medidas indispensáveis ao desenvolvimento das atividades ligadas às artes;
- h) Promover, em intercâmbio com os demais Diretores interessados, o incentivo das atividades culturais de um modo geral, objetivando a realização de palestras, exposições e encontros literários, ou congêneres; e

- i) Gerir, operacionalmente, os contratos pertinentes à sua Diretoria, definindo os serviços a serem executados, os indicadores de desempenho, as penalidades para as não conformidades e fiscalizando a qualidade dos serviços prestados.

Parágrafo único: em caso de não ser nomeado ocupante para este cargo, a função de Ouvidoria caberá ao Diretor Vice-Presidente.

Artigo 48 - Todos os membros da Diretoria, eleitos em Assembleias Gerais ou nomeados pelo Diretor Presidente, farão jus, a título de pró-labore, ao recebimento do valor equivalente a três cotas partes.

~~Artigo 49 – No que diz respeito à assinatura de contratos e outros gastos, a Diretoria Executiva ficará limitada aos valores abaixo relacionados que, quando ultrapassados, serão submetidos à deliberação do Colegiado de Administração:~~

- ~~a) Contratos com pessoas físicas com valores superiores a 20 (vinte) salários mínimos mensais, vigentes no Estado do Rio de Janeiro;~~
~~b) Contratos com pessoas jurídicas com valores superiores a 100 (cem) salários mínimos mensais, vigentes no Estado do Rio de Janeiro;~~
~~c) A realização de obras civis e de acordos judiciais ou extrajudiciais em valores superiores a 100 salários mínimos, não admitido o fracionamento.~~

~~Parágrafo primeiro – Em qualquer caso, será feita uma licitação com participação de, pelo menos, 3(três) pessoas ou empresas fornecedoras de serviço ou material, que deverão comprovar não só experiência como também, sua qualificação técnica e financeira para tal.~~

~~Parágrafo segundo – Não será permitida a prestação de serviços à SOCIMA por pessoas que tenham relação de parentesco em linha ascendente, descendente ou colateral com algum membro da Diretoria Executiva, ou quando existir a possibilidade de conflito de interesses.~~

~~Artigo 49 revogado pela Assembleia Geral Extraordinária em 21/5/2024~~

~~Artigo 50 – No que tange a concessão de autorização para a prestação de serviços, aluguel, comodato ou qualquer outro tipo de cessão de espaços, ou ainda a realização de eventos nas áreas comuns administradas pela SOCIMA, quando a duração for superior a um prazo de 30(trinta dias), ela será submetida à apreciação do Colegiado de Administração~~

~~Artigo 50 revogado pela Assembleia Geral Extraordinária em 21/5/2024~~

CAPÍTULO X – DO CONSELHO FISCAL

Artigo 51 – O Conselho Fiscal é o órgão fiscalizador da gestão administrativa e financeira da Sociedade, devendo sua composição ser feita, preferencialmente, por pessoas de reconhecido saber financeiro, contábil, econômico e jurídico.

Artigo 52 - O Conselho Fiscal será composto por 3(três) membros efetivos e 3(três) membros suplentes, eleitos em Assembleia Geral, observadas as condições da letra d) do artigo 12.

Parágrafo primeiro: Os membros efetivos serão os três mais votados e os membros suplentes obedecerão, também, o critério de maior número de votos.

Parágrafo segundo: Em caso de vacância de um membro efetivo, o membro suplente mais votado assumirá a vaga no Conselho Fiscal. Torna-se dispensável a realização de Assembleia Geral Extraordinária para a eleição de novo membro.

Artigo 53 - Os membros do Conselho Fiscal terão mandato de 2(dois) anos, admitida a reeleição, no máximo, por mais 1 (um) mandato.

Parágrafo primeiro: Os membros do Conselho Fiscal não poderão exercer, cumulativamente, mandatos na Diretoria Executiva da SOCIMA.

Parágrafo segundo: O Presidente do Conselho Fiscal será escolhido entre seus pares, membros efetivos do mesmo.

Artigo 54 - Cada membro efetivo do Conselho Fiscal deverá examinar e analisar, mensalmente, os balancetes, remetendo-os devidamente analisados e com parecer firmado, recomendando ou não a sua aprovação, rubricados, com ou sem ressalvas, ao Presidente do Colegiado de Administração no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do recebimento do balancete e documentação do mês em exame, exceto o do mês de abril, que obedecerá um prazo máximo de 20 (vinte) dias;

Artigo 55 - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) Comunicar ao Presidente do Colegiado e ao Diretor Presidente da SOCIMA as irregularidades ou erros de natureza financeira ou fiscal ou administrativa, encontrados na documentação examinada, sugerindo as medidas cabíveis;
- b) Comparecer às reuniões do Colegiado de Administração quando nelas forem tratados assuntos ligados às suas atribuições;
- c) Solicitar da Diretoria Executiva a adequada atualização e ordenação de livros, documentos e demais papéis de interesse financeiro ou administrativo; e
- d) Solicitar ao Presidente do Colegiado de Administração apoio de auditoria externa, se as circunstâncias assim o exigirem.

Artigo 56 - As contas do mês de maio, referentes à Diretoria que termina o mandato no dia 31 de maio, serão analisadas, até 31 de julho, pelo Conselho, que inicia o seu mandato em 01 de junho. Se elas não forem aprovadas, o Presidente do Colegiado de Administração convocará uma Assembleia Geral Extraordinária, para apreciar o caso e determinar as medidas a serem tomadas. Tendo parecer favorável, poderão ser aprovadas na próxima assembleia Geral.

CAPÍTULO XI – DAS ELEIÇÕES

Artigo 57 – As eleições para provimento dos cargos da Diretoria Executiva da SOCIMA e do Conselho Fiscal realizar-se-ão, através de AGO a cada dois anos.

Parágrafo Único: As eleições para cargos vacantes extemporaneamente serão realizadas por AGE com quorum de AGO conforme previsto no art. 18, parágrafo segundo.

Artigo 58 - O processo de registro de candidato obedecerá ao seguinte rito:

- a) Os sócios que desejarem concorrer a um dos cargos na Diretoria elencados no artigo 34, deverão registrar sua candidatura, enviando currículo e correspondência informando sua experiência, justificativas para a sua candidatura e o que pretende fazer na função, dirigida ao Presidente do Colegiado, até o dia 10 de abril, do ano em que ocorrerem as eleições;
- b) De posse da documentação o Presidente avaliará se os pré-requisitos deste Estatuto para a eleição foram cumpridos;
- c) Caso nenhum nome cumpra os pré-requisitos deste Estatuto para a candidatura a determinado cargo, o processo se reinicia e novos candidatos poderão se apresentar, até 30 de abril;
- d) Neste caso, o Presidente do Colegiado analisará em, no máximo, 3 (três) dias as novas candidaturas apresentadas;
- e) Os candidatos a Presidente deverão compor suas chapas com os candidatos que cumpram com os pré-requisitos deste Estatuto, e no caso de algum cargo não ter candidato que cumpra com estes pré-requisitos, o candidato a presidente deverá indicar um membro da sua chapa para acumular o cargo até que novos candidatos se apresentem e cumpram devidamente com os pré-requisitos deste Estatuto;

Artigo 59 - O Edital de Convocação da AGO a ser publicado até o dia 15 de maio deverá incluir todas as candidaturas registradas e homologadas, de modo que todos os sócios possam conhecer os candidatos.

Artigo 60 – A votação será realizada por chapa.

Artigo 61 - Será considerado inelegível para qualquer cargo:

- a) Os membros de uma Diretoria que não tiverem suas contas aprovadas, só recuperando sua elegibilidade, após sanados os pontos que ensejaram a não aprovação de suas contas;
- b) O sócio que não estiver em dia com as cotas; e
- c) O sócio que estiver figurando como réu, em processo movido pela SOCIMA.
- d) O sócio que tiver sido destituído pelo Colegiado, do cargo que era ocupante na condição de Diretor.

CAPÍTULO XII – DA MANUTENÇÃO DA SOCIEDADE

~~Artigo 62— As despesas decorrentes da manutenção da sede da Sociedade e do Clube Náutico, dos serviços prestados por terceiros e da conservação do patrimônio serão custeadas com os recursos financeiros oriundos das seguintes fontes:~~

- ~~a) Cotas ordinárias e extraordinárias recebidas dos sócios contribuintes;~~
- ~~b) Fundo de Reserva, equivalente a 5% incidentes sobre a cota parte~~
- ~~c) Doações recebidas de sócios ou de terceiros;~~
- ~~d) Recursos de capital, resultantes da alienação de bens, se aprovada pelo Colegiado de Administração;~~
- ~~e) Ganhos de capital relativos às aplicações financeiras;~~
- ~~f) Receitas provenientes de serviços e alugueres;~~
- ~~g) Multas e penalidades por infrações a este Estatuto e aos Regulamentos Internos; e~~
- ~~h) Quaisquer outras arrecadações.~~

~~Parágrafo Único: O Fundo de Reserva se destina ao custeio de despesas extraordinárias. A Diretoria Executiva poderá utilizá-lo até o valor equivalente a 05 (cinco) vezes valor da arrecadação ordinária mensal prevista para o Fundo de Reserva. O uso acima desse valor dependerá de aprovação do Conselho Fiscal, “ad referendum” da próxima AGE.~~

~~**Redação do art 62 alterada pela Assembleia Geral Extraordinária em 21/5/2024**~~

Nova redação do art 62 dada pela Assembleia Geral Extraordinária de 21/5/2024

Art 62 A realização de despesas para o funcionamento da SOCIMA obedecerá aos seguintes critérios:

Parágrafo Primeiro: as receitas financeiras da SOCIMA têm origem nas seguintes fontes:

- a) Cotas ordinárias e extraordinárias recebidas dos sócios contribuintes;
- b) Fundo de Reserva, equivalente a 5% incidentes sobre a cota parte
- c) Fundo do 13º Salário;
- d) Doações recebidas de sócios ou de terceiros;
- e) Recursos de capital, resultantes da alienação de bens, se aprovada pelo Colegiado de Administração;
- f) Ganhos de capital relativos às aplicações financeiras;
- g) Receitas provenientes de serviços e alugueres;
- h) Multas e penalidades por infrações a este Estatuto e aos Regulamentos Internos; e
- i) Quaisquer outras arrecadações.

Parágrafo Segundo: as despesas nas aquisições de bens ou serviços terão os seguintes destinos:

- a) Despesas ordinárias: são aquelas destinadas à manutenção da infraestrutura e ao cumprimento da missão da SOCIMA. O custeio da aquisição de bens e serviços nestas situações será financiado pelas receitas ordinárias definidas em AGO;

- b) Despesas extraordinárias previsíveis: são aquelas destinadas ao aperfeiçoamento e melhoria das instalações ou à redução das despesas ordinárias. A aquisição de bens e serviços em situações extraordinárias previsíveis serão financiadas pelo Fundo de Reserva e/ou cotas extraordinárias. Estas despesas deverão constar da Previsão Orçamentária, priorizadas e aprovadas em Assembleias;
- c) Despesas extraordinárias emergenciais: são aquelas que visam a evitar a ocorrência ou o agravamento de uma situação ruínosa, provocando, ou passível de provocar danos pessoais, materiais ou, ainda, a interrupção de alguma atividade ou serviço prestado pela SOCIMA. O custeio da aquisição de bens ou serviços em situações extraordinárias emergenciais serão financiadas pelo Fundo de Reserva e/ou cotas extraordinárias, conforme limites de competência definidos neste Estatuto;

Parágrafo terceiro: a Diretoria Executiva terá a seguinte competência para a realização de despesas na aquisição de bens ou serviços:

- a) Despesas ordinárias: serão realizadas conforme previsão orçamentária aprovada em AGO ou, caso necessário, em AGE.
- b) Despesas extraordinárias previsíveis: serão realizadas conforme previsão orçamentária aprovada em AGO ou, caso necessário, em AGE.

Parágrafo quarto: em havendo algum fato superveniente que justifique a ultrapassagem do valor aprovado, uma despesa extra de até 10% (dez por cento) do valor do bem ou serviço em questão poderá ser realizada sem necessidade de aprovação, devendo a diretoria executiva comunicar e justificar ao colegiado de administração.

- c) Despesas extraordinárias emergenciais - nestes casos a Diretoria Executiva dará início à solução do problema e informará ao Presidente do Colegiado, que convocará uma reunião do Colegiado, num prazo não superior a 10 (dez) dias, para análise e deliberação sobre a continuidade do serviço e das despesas associadas, considerando os recursos existentes no Fundo de Reserva. Caso não haja recursos suficientes, o Presidente do Colegiado convocará uma AGE em caráter de urgência, para aprovação de cota extraordinária ou outra deliberação aplicável.

Parágrafo quinto: em qualquer caso, será feita uma licitação com participação de, pelo menos, 3 (três) fornecedores de serviço ou material, que deverão comprovar não só experiência como também, sua qualificação técnica e financeira para tal, conforme Regulamento para Aquisição de Bens e Serviços aprovado pelo Colegiado.

Parágrafo sexto: quando o valor total ultrapassar 15 (quinze) salários mínimos federais, as propostas deverão ser entregues pelos proponentes em envelopes fechados, em data e hora únicas, ocasião em que também serão abertas as propostas à vista dos membros da comissão de licitações e dos representantes das empresas que estiverem presentes no momento.

Parágrafo sétimo: não será permitida a prestação de serviços à SOCIMA por pessoas que tenham relação de parentesco em linha ascendente, descendente ou colateral com algum membro da Diretoria Executiva, ou quando existir a possibilidade de conflito de interesses.

~~Artigo 63 – Os recursos financeiros, oriundos das fontes citadas nas letras “b” e “c” do artigo anterior, serão aplicados segundo proposta do Presidente do Colegiado de Administração, desde que aprovada pela Assembleia Geral Extraordinária convocada para tal fim.~~

~~Redação alterada pela Assembleia Geral Extraordinária em 21/5/2024~~

Nova redação do art 63 dada pela Assembleia Geral Extraordinária de 21/5/2024

Artigo 63 - No que tange à concessão ou nas respectivas renovações das autorizações para a prestação de serviços, locação, comodato ou qualquer outro tipo de cessão de espaços, ou ainda a realização de eventos nas áreas comuns administradas pela SOCIMA, quando a duração for superior a um prazo de 30 (trinta dias), ela será submetida à apreciação prévia do Colegiado de Administração.

Incluído na Assembleia Geral Extraordinária um artigo que provisoriamente está recebendo o número 64B, que será renumerado quando da nova alteração deste Estatuto.

Artigo 64B - Os recursos financeiros, oriundos das fontes citadas no artigo 60 serão utilizados segundo proposta orçamentária do Presidente da Diretoria Executiva, desde que aprovada pela Assembleia Geral Extraordinária convocada para tal fim.

Artigo 64 - As cotas-parte dos sócios contribuintes das Quadras Residenciais e da Quadra Comercial serão cobradas englobadas às cotas condominiais das mesmas, em suas datas de vencimento e repassadas para a SOCIMA, de imediato, pelas respectivas administradoras imobiliárias contratadas pelas Quadras.

Artigo 65 - As cotas-parte dos sócios contribuintes das casas/lotes unifamiliares e do proprietário do imóvel onde atualmente encontra-se instalada a creche serão cobradas diretamente pela administradora imobiliária contratada pela SOCIMA, com vencimento no décimo dia de cada mês subsequente ao vencido.

Artigo 66 - Sobre os pagamentos em atraso, incidirão juros de mora e multa nos valores e condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Parágrafo primeiro: Na hipótese de parcelamento de cotas em atraso, as parcelas sofrerão atualização monetária, bem como terão a incidência de juros de mora previstos em lei.

Parágrafo segundo: As cotas que completarem 60 dias de atraso deverão ser encaminhadas para protesto.

Parágrafo terceiro: Nos casos de acordos realizados com as unidades unifamiliares, os valores devidos à SOCIMA deverão ser aprovados pelo Conselho Fiscal.

Paragrafo quarto- Em caso de atraso das cotas condominiais dos apartamentos, as Quadras serão responsáveis pelo repasse integral das cotas devidas à SOCIMA, incluindo juros, multa e correção monetária, admitindo-se nos termos deste artigo, apenas um parcelamento, caso em que os valores recebidos relativos à SOCIMA, também serão repassados de forma parcelada, no prazo em que forem recebidas pelas Quadras.

Artigo 67 - As cotas parte dos sócios contribuintes serão mensais e seu valor será obtido pela divisão do montante do orçamento aprovado na Assembleia Geral Ordinária pelo total das cotas existentes, valor este a ser rateado entre os sócios contribuintes na seguinte proporção:

- a) Apartamento de sala e dois quartos.....02 cotas
- b) Apartamento de sala e dois quartos com dependências na cobertura.....2,5 cotas
- c) Apartamento de sala e três quartos.....03 cotas
- d) Apartamento de sala e três quartos com dependências na cobertura.....3,5 cotas
- e) Apartamento de sala e quatro quartos.....04 cotas
- f) Apartamento de sala e quatro quartos com dependências na cobertura.....4,5 cotas
- g) Lotes unifamiliares edificadas ou não.....06 cotas
- h) Quadra Comercial.....20 cotas
- i) Creche.....10 cotas

CAPÍTULO XIII – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 68 - O exercício social corresponderá ao ano civil e o exercício fiscal ao período de 1 de junho a 31 de maio do ano subsequente, observando-se os preceitos da legislação aplicável no tocante ao Balanço e Demonstrações Financeiras.

Artigo 69 - O Balanço Geral da SOCIMA será confeccionado, obrigatoriamente, no dia 31 de dezembro de cada ano, para todos os fins de direito.

Artigo 70 - A Diretoria Executiva fará balancetes mensais a serem submetidos ao Conselho Fiscal que, após examiná-los e emitir o seu parecer, deverá encaminhá-los ao Presidente do Colegiado para apreciação, conforme previsto na letra “d” Artigo 41 e na letra “a” do Artigo 55 deste Estatuto.

CAPITULO XIV – DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 71 - Este Estatuto será registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, na data de entrada em vigência.

Artigo 72 - A limitação do número de carteiras com direito a uso do ônibus, conforme definido no Artigo 4, Parágrafo 5, será posta em prática em até 60(sessenta) dias após aprovação deste Estatuto, período em que o associado deverá selecionar os moradores de sua unidade que não terão direito às carteiras para uso do ônibus e informar à SOCIMA.

Artigo 73 – O mandato de 2(dois) anos não se aplica à Diretoria que terá seu mandato encerrado em 31 de maio de 2012.

CAPÍTULO XV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 74 – Nenhuma rubrica do orçamento poderá ultrapassar o equivalente a 30% (trinta por cento) das receitas ordinárias.

Artigo 75 - Os casos omissos, neste Estatuto, serão decididos pelo Colegiado de Administração, reunido em Assembleia Geral Extraordinária, convocado especificamente para essa finalidade.

Artigo 76 - A inobservância das determinações deste Estatuto sujeita o sócio a advertência, suspensão ou multa de valor variável a serem definidos nos Regulamentos Internos. Os prejuízos financeiros e materiais causados à SOCIMA serão indenizados pelo sócio, independentemente das penalidades acima, ou arbitrados pela Diretoria Executiva na falta do referido documento.

Artigo 77 - O critério adotado na contagem de votos do Artigo 21 deste Estatuto foi o de cotas-partes devidas à SOCIMA pelas Quadras Residenciais e Comercial, Casas/Lotes e Creche. As Quadras das Ilhas, Praias, Enseadas e Brisas receberam 02 (dois) votos a mais, cada uma, com a finalidade de se obter número inteiro de votos para cada um dos seus quatro membros que integram o Colegiado de Administração.

Artigo 78 - Ficam revogadas, a partir da data de entrada em vigor deste Estatuto, todas as deliberações determinadas pelos Regulamentos Internos e Normas Complementares existentes, que explícita ou implicitamente o contrariem.

Artigo 79 - Qualquer ação judicial decorrente do presente Estatuto é da competência do foro da comarca do Rio de Janeiro, com a exclusão de qualquer outro, por mais especial e privilegiado que seja.

Artigo 80- Quaisquer alterações dos dispositivos do presente Estatuto entram em vigor imediatamente após sua aprovação em Assembleia Geral Extraordinária.

Artigo 81- Em função do estabelecido no artigo anterior, este Estatuto está vigente a partir de 24 de maio de 2016, data da Assembleia Geral Extraordinária que aprovou suas alterações.