



4 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

LUCY DE FIGUEIREDO HARGREAVES, Oficial dos Registros de Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Juiz de Fora/MG, em pleno exercício do seu cargo, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA em virtude de Lei 6.015, em seu art. 114 n. II, e por haver sido requerido, que foi hoje feito sob o número 5251 no livro "A-7", de Registro Civil Pessoas Jurídicas desta Comarca, a seu cargo, as folhas 066/066v o registro de Pessoa Jurídica

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO BAIRRO NOVA GRAMADO VILLAGE - APNGV

com sede e foro na cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, isto depois de ter sido apresentado o contrato social e todos os documentos necessários sendo preenchidas todas as formalidades legais.

O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ

Eu, Lucy de Figueiredo Hargreaves, Oficial dos Registros de Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Juiz de Fora/MG, a fiz datilografar, a subscrevi e também a assino aos dezoito dias do mês de abril do ano de dois mil e seis.

Juiz de Fora, 19, abril, 2006
A Oficial Lucy de Figueiredo Hargreaves
Lucy de Figueiredo Hargreaves

REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS

E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Oficial: Dra. Lucy de Figueiredo Hargreaves

Rua Halfeld, 651/1505-1506

Selo de Fiscalização
CERTIDÃO



ADM 02053

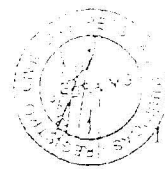
REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS

E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Oficial: Dra. Lucy de Figueiredo Hargreaves

Rua Halfeld, 651/1505-1506

Juiz de Fora - MG



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO E FUNDAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO BAIRRO NOVA GRAMADO VILLAGE - APNGV.

Aos vinte e três dias do mês de março do ano de dois mil e seis, às sete horas e trinta minutos, em segunda convocação, foi realizada no Salão de Convenções do Victory Business Hotel, localizado na avenida Independência nº 1.850, bairro São Mateus, na Cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, uma Assembleia Geral Ordinária convocada pela Primavera Desenvolvimento Urbano Ltda., empresa loteadora do bairro Nova Gramado, aprovado sob o nº 74 em 22/10/2001, registrado sob o nº 26.772-R.11, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, convocação esta que foi feita através de edital publicado no jornal Tribuna de Minas, no dia oito de março de dois mil e seis na página nove, sendo que o mesmo, também, foi encaminhado através de correspondência simples e e-mails, para os co-proprietários de unidades com a seguinte pauta: I - Fundação da APNGV; Aprovação do Estatuto e Regulamento; Eleição dos membros do Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva Fiscal; Planejamento da Diretoria Executiva; Orçamento e atribuição do valor das contribuições para manutenção mensal e deliberação sobre a Constituição do Fundo de Reserva e sua destinação. II - Ratificação das normas e procedimentos a serem cumpridas pelos proprietários de lote para liberação do início das Construções Residenciais; III - Assuntos gerais. Todos os proprietários de lotes e procuradores destes presentes, foram convidados a assinar o livro próprio para registro de suas presenças, o qual faz parte integrante desta Ata. Para início dos trabalhos foi composta a mesa com a presença dos diretores da empresa Primavera Desenvolvimento Urbano Ltda. - Engenheiros: Asclépios Geraldo Honório da Paixão Lucas, Eduardo Vieira Honório da Paixão Lucas, Miguel Ângelo Vieira Honório da Paixão Lucas e o representante da empresa ND Engenharia e Comércio Ltda (sócia da Primavera Desenvolvimento Urbano Ltda.), Pedro Dahbar Neto. Com a palavra o diretor Eduardo Vieira Honório da Paixão Lucas, informou da necessidade de se eleger, entre os presentes, um presidente e o secretário da Assembleia. Por aclamação o diretor da Primavera Desenvolvimento Urbano Ltda., o engenheiro Eduardo Vieira Honório da Paixão Lucas foi apontado e escolhido para presidir os trabalhos, sendo que o mesmo convidou a mim, Heraldo Reis Filho, para secretariar os trabalhos e lavrar a presente ata. Para cumprimento formal, foi procedida a leitura de todo o teor do edital de convocação. Retomando a palavra o Presidente da Assembleia fez uma explanação, detalhada e pormenorizada, de todos os passos que culminaram com o empreendimento Nova Gramado, ressaltando que se tratava de um loteamento fechado (um novo bairro), na qual a implantação da Associação dos Proprietários do Bairro Nova Gramado Village, bem estruturada e gerenciada agregando enorme valor a todos os imóveis, além de trazer conforto, segurança, tranquilidade e principalmente um local aprazível de morar e criar filhos, tendo em vista a existência de áreas e serviços comuns em todo o loteamento, além da área verde que circunda o bairro. Salientou ainda a importância de cuidados com a boa arquitetura para melhor qualificação do bairro. O mesmo ainda afirmou que o empreendimento em questão não é regido pela legislação que regula os condomínios e incorporações (Lei nº 4.591/1964), mais sim, pela Lei nº 6.766/1979. Outro dado relevante colocado pelo Presidente foi a informação que a Primavera Desenvolvimento Urbano Ltda se absteria de votar por suas unidades com relação a instituição e fundação da Associação, deixando para os demais proprietários de unidades a aprovação do Estatuto Social, Regulamento Interno e Normas de Execução de Obras. Concedida a palavra ao diretor da Primavera Miguel Ângelo Vieira Honório da Paixão Lucas, o mesmo fez uma justa homenagem póstuma a um dos sócios idealizadores do empreendimento Sr. Nabih Dahbar, homenagem esta que foi aplaudida e referendada pelos demais sócios e presentes. Em seguida, foram apresentados, filmes sobre as etapas de implantação do loteamento e a situação atual deste. Com a palavra, o Sr. Pedro Dahbar Neto, agradeceu as homenagens realizadas ao seu finado pai e passou a dar explicações técnicas acerca da estrutura e

Anaí

Assinatura

Assinatura

Assinatura

Cartório de Registro de Imóveis
Juiz de Fora - MG
04/03/2006
048/MG/11329



outros itens relacionados ao empreendimento. Ao término desta explanação, passou-se ao primeiro item da pauta I – Fundação da APNGV; Aprovação do Estatuto e Regulamento; Eleição dos membros do Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva Fiscal; Planejamento da Diretoria Executiva; Orçamento e atribuição do valor das contribuições para manutenção mensal e deliberação sobre a Constituição do Fundo de Reserva e sua destinação. O Presidente da Assembléia informou aos presentes que na assinatura do contrato de compra e venda foram entregues a todos os proprietários de lotes do Nova Gramado Village, minutas do Estatuto Social e do Regulamento Interno, e as Normas de Execução de Obras, foram entregues nesta Assembléia. Este procedimento foi adotado para que todos pudessem analisar e apresentar sugestões e propostas de alteração aos referidos documentos. Em seguida foi apresentado no telão, na íntegra, o Estatuto Social, o Regulamento Interno e as Normas de Execução de Obras. Após serem analisadas, discutidas e votadas, todas as propostas de alterações sugeridas, foi votado e aprovado, por unanimidade, o Estatuto da Associação dos Proprietários do Bairro Nova Gramado Village – APNGV, bem como o Regulamento Interno e as Normas de Execução de Obra. Com este ato solene foi considerado por esta Assembléia Geral dos co-proprietários de lotes, localizados no bairro Nova Gramado Village, como constituída e fundada a Associação dos Proprietários do Bairro Nova Gramado Village – APNGV. Para que esta deliberação da Assembléia produza os seus efeitos legais e jurídicos, foi solicitado pelo Presidente desta Assembléia, a transcrição, nesta ata, do teor dos referidos documentos ora referendados e aprovados pelos co-proprietários de unidades no bairro Nova Gramado Village. Desta forma, transcrevo abaixo os mesmos que deverão ser registrados no Cartório de Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas:

ESTATUTO SOCIAL

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO BAIRRO NOVA GRAMADO VILLAGE - APNGV

Capítulo I

Denominação - Sede - Fins

Art. 1º. – Sob a denominação de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO BAIRRO NOVA GRAMADO VILLAGE – “APNGV” funda-se nesta cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, uma sociedade civil que será regida pelo presente Estatuto.

Art. 2º. – A ASSOCIAÇÃO tem sua sede na portaria do Bairro NOVA GRAMADO VILLAGE, Região de Grama, em Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais.

Art. 3º. – A finalidade desta ASSOCIAÇÃO, de caráter comunitário, é a promoção do bem-estar dos moradores do Bairro e de suas respectivas famílias, a valorização do patrimônio, a melhoria das condições de urbanização, a manutenção da ordem e da tranquilidade, a proteção à propriedade, a preservação do meio ambiente, o desenvolvimento comunitário e o zelo pela observância das condições do Loteamento, expressas no Memorial registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora, excetuando-se os lotes voltados para a Av. Juiz de Fora, externos à portaria, por não pertencerem à área de domínio da ASSOCIAÇÃO.

Dos Sócios

Capítulo II

Outor: Edgar M. Brun.
ADVOCADO
OAB/MG 41.929



Art. 4º. - Ficam neste ato associados à ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO BAIRRO NOVA GRAMADO VILLAGE - APNGV, todos os proprietários de lotes situados no Bairro de mesmo nome, representados por uma pessoa para cada unidade de lote.

Art. 5º. - A condição de sócio se dará de acordo com consentimento expresso nos contratos de compra e venda do lote e/ou escrituras firmados com os loteadores, cujo modelo também está registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora. O (a) Comprador (a) desde já se obriga a participar do rateio das despesas para a constituição da ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO BAIRRO NOVA GRAMADO VILLAGE - APNGV. O comprador se obriga, ainda, a:

I - Participar no rateio, a título de contribuição, para cobrir os gastos mensais para custeio de manutenção de passeios, recomposição e pintura de meios fios, limpeza das alamedas, preservação do meio ambiente, portaria, vigilância e limpeza do conjunto de lotes que compreendem o bairro;

II - Participar no rateio, a título de contribuição extra, para cobrir os gastos mensais, investidos em obras necessárias à qualificação e desenvolvimento do Bairro, e/ou nos cuidados necessários para a melhoria ambiental, aprovadas em assembleia geral especialmente convocada, e na proporção que lhe couber;

III - Contribuir para a formação de um fundo de reserva representativo do fator de 5% (cinco por cento) sobre o valor da contribuição associativa, conforme inciso I deste artigo;

§ 1º. Os compradores dos lotes alienados pelos proprietários/associados também se obrigam a participar dos gastos mensais a título de contribuição, conforme predisposto nos incisos I a III supramencionados.

§ 2º. Em retribuição à elaboração de projetos e obras de qualificação do Bairro (instalação de portaria e guarita, projeto final de reflorestamento das áreas de preservação permanente; projeto final da Sede da Associação, praça de convivência e comunicação visual horizontal e vertical), assim como serviços de assessoria em estruturação e implantação da ASSOCIAÇÃO, a contribuição devida para custeio, conforme predisposto no Inciso I deste artigo, somente será exigida dos loteadores sobre os lotes remanescentes depois de decorrido o prazo de 24 (vinte e quatro) meses da data da efetiva entrega do loteamento aos órgãos competentes (SMAU, Cesama, Cemig etc.). Porém, ficam desde já os referidos loteadores obrigados a participar do rateio para investimentos e fundo de reserva, conforme predisposto nos Incisos II e III supramencionados.

Art. 6º. - A ASSOCIAÇÃO tem personalidade jurídica própria. Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

Art. 7º. - Perderá a condição de sócio compulsoriamente o proprietário que alienar a sua propriedade no Bairro, bem como se tornará sócio compulsoriamente aquele que adquirir o terreno edificado ou não dos incorporadores ou de terceiros.

Art. 8º. - A ASSOCIAÇÃO poderá conceder o título de sócio benemérito a pessoas que, mesmo não sendo proprietários ou moradores, tenham contribuído de forma valiosa para a ASSOCIAÇÃO ou para o Bairro. A proposta de concessão do título deverá estar devidamente fundamentada pelo CONSELHO DELIBERATIVO e/ou pela DIRETORIA EXECUTIVA, e constará expressamente da pauta do edital de convocação da ASSEMBLÉIA GERAL.

Anaífe

[Handwritten signatures]

Oficial Edson A. Branco
ADV O 6 400
OAB/MG 41.329

§ 1º. O sócio benemérito poderá participar das ASSEMBLÉIAS DA ASSOCIAÇÃO, mas não terá direito a voto.

§ 2º. O sócio benemérito não se obriga a nenhum dever para com a ASSOCIAÇÃO previsto neste Estatuto para os demais sócios, especificamente com o pagamento da contribuição fixada.

§ 3º. A ASSOCIAÇÃO promoverá convênios, se necessário, com entidades ou profissionais que possam zelar pela consecução de seus objetivos.

Art. 9º. - O locatário não poderá ser votado para cargos de Diretoria, e não poderá votar nas questões que envolvam investimentos financeiros para a ASSOCIAÇÃO, salvo por procuração específica do proprietário do imóvel, e também terá restrições, quanto ao acesso, aos livros e arquivos da ASSOCIAÇÃO.

Capítulo III

Dos Direitos e Deveres dos Sócios

Art. 10º. - Constituem direitos dos sócios:

I - Votar e ser votado; cada Associado terá direito a 1 (um) voto por unidade de lote, conforme planta originalmente aprovada na Prefeitura de Juiz de Fora, sob o n° 74, em 22/10/02 (exceto lotes voltados para a Av. Juiz de Fora, externos à portaria, por não pertencerem à área de domínio da ASSOCIAÇÃO), independentemente da área do mesmo, sendo lícito fazer-se representar por procuração outorgada a terceiros, associados ou não;

II - Ser assistido pela ASSOCIAÇÃO em todos os assuntos inerentes ao Bairro e às finalidades da ASSOCIAÇÃO;

III - Recorrer aos Órgãos Administrativos Superiores, na forma deste Estatuto, de todo ato da DIRETORIA EXECUTIVA que julgue lesivo ao seu interesse ou aos interesses da ASSOCIAÇÃO.

§ 1º. O Associado somente poderá exercer seu direito de voto, estando em dia com suas contribuições associativas, porém estará mantido de todos os modos seu inalienável direito de defesa.

§ 2º. O Associado perderá também o direito de voto estando incurso nas penalidades previstas por descumprimento deste Estatuto Social, do Regulamento Interno e das Normas de Serviço e de Procedimentos editadas pela DIRETORIA EXECUTIVA e ratificadas pelas ASSEMBLÉIAS GERAIS.

Art. 11º. - São deveres dos sócios:

I - Promover os interesses e as finalidades da ASSOCIAÇÃO;

II - Promover para que as pessoas que estejam sob sua dependência: familiares, empregados, inquilinos e convidados, respeitem este Estatuto, o Regulamento Interno, as Normas de Serviço e de Procedimentos editadas pela DIRETORIA e atos e decisões da DIRETORIA que zelem pelos interesses e bens comuns;

III - Pagar a contribuição estatuída na forma do Regulamento Interno e de decisão da ASSEMBLÉIA GERAL;

- ## Capítulo IV

Art. 12º. — São Órgãos Administrativos da ASSOCIAÇÃO: a ASSEMBLEIA GERAL, o CONSELHO DELIBERATIVO e a DIRETORIA EXECUTIVA.

Art. 13º. – A ASSEMBLÉIA GERAL é o órgão máximo da ASSOCIAÇÃO e a ela cabe decidir sobre todo o assunto de interesse social especificado e privativamente:

- I - Eleger os membros do CONSELHO DELIBERATIVO, da DIRETORIA EXECUTIVA FISCAL e da COMISSÃO FISCAL;
- II - Aprovar o planejamento da DIRETORIA EXECUTIVA;
- III - Aprovar alterações do Regulamento Interno;
- IV - Aprovar o orçamento; fixar o valor das contribuições para manutenção mensal; deliberar sobre os projetos de investimentos em obras para melhoramentos, aprovando o orçamento e estabelecendo a forma de rateio para o custeio e fixar o valor mensal das contribuições extras; deliberar sobre a constituição de um fundo de reserva e estabelecer a sua destinação;
- V - Julgar e aprovar as contas da DIRETORIA EXECUTIVA;
- VI - Decidir sobre todos os atos do CONSELHO DELIBERATIVO ou da DIRETORIA EXECUTIVA que contrariarem o presente Estatuto;
- VII - Autorizar a alienação ou gravame de bens imóveis, ou assunção de ônus superior ao limite da competência do CONSELHO DELIBERATIVO.

Art. 14º. - A ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA se reunirá na segunda quinzena de março de cada ano, em dia a ser determinado pelo CONSELHO DELIBERATIVO, para:

- I – Apreciar e aprovar contas da DIRETORIA EXECUTIVA;
II – Aprovar o orçamento anual e as contribuições associativas dos sócios;
III – Eleger, a cada dois anos, o CONSELHO DELIBERATIVO e a DIRETORIA EXECUTIVA.

Art. 15º. - A convocação para a ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA se fará mediante edital de convocação, publicado em órgão de imprensa municipal com publicação diária, e aviso protocolado aos sócios, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da ASSEMBLÉIA.

Carlos Eduardo A. Brando
ABOGADO
OAB/MS 41.323

Parágrafo Único: No Edital deverá constar data, hora e local da realização da ASSEMBLÉIA GERAL e a pauta dos assuntos a serem deliberados.

Art. 16º. - A convocação das ASSEMBLÉIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS é da competência do CONSELHO DELIBERATIVO através da sua Presidência, exceto no caso do Art. 18º "in fine", quando será feita por responsabilidade de três sócios, da mesma forma estabelecida no Art. 15º e parágrafo.

Art. 17º. - As ASSEMBLÉIAS GERAIS se reunirão em primeira convocação com a presença da metade mais um dos sócios e, em segunda, na mesma hora após, com qualquer número. Será, contudo, sempre exigida a presença de dois terços dos ASSOCIADOS para alterar o presente Estatuto ou para decidir sobre a extensão da ASSOCIAÇÃO:

I - O registro de presença dos associados será lavrado em livro próprio, o qual terá a destinação de fazer prova de quorum nas deliberações das ASSEMBLÉIAS GERAIS;

II - Os trabalhos e as deliberações das ASSEMBLÉIAS serão lavrados em livro próprio em ata por sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos. Da ata tirar-se-ão certidões ou cópias autênticas para os fins legais;

III - Os trabalhos das ASSEMBLÉIAS serão abertos pelo Presidente do CONSELHO DELIBERATIVO, e dirigidos por mesa composta por presidente, um secretário e 2 (dois) membros que irão testemunhar as transcrições dos fatos ocorridos, os quais serão escolhidos entre os associados presentes por indicação das ASSEMBLÉIAS;

IV - Comporão a mesa de direção dos trabalhos das ASSEMBLÉIAS o seu presidente e secretário, os presidentes do CONSELHO DELIBERATIVO e da DIRETORIA EXECUTIVA.

Art. 18º. - Os associados poderão promover a convocação das ASSEMBLÉIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS mediante requerimento dirigido ao presidente do CONSELHO DELIBERATIVO, assinado por um terço dos associados. O presidente do CONSELHO terá 3 (três) dias para efetivar a convocação. Se não a fizer, 3 (três) dos signatários do requerimento deverão fazê-la nos termos do Art. 16º.

Seção II - CONSELHO DELIBERATIVO

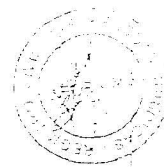
Art. 19º. - O CONSELHO DELIBERATIVO, como segundo órgão hierárquico, é constituído por cinco membros efetivos e dois suplentes e terá o mandato de dois anos.

Parágrafo Único - Os suplentes assumirão pela ordem de número de votos que tiverem, em caso de falta e impedimento dos titulares

Art. 20º. - Compete ao CONSELHO DELIBERATIVO:

- I - Efetuar a convocação das ASSEMBLÉIAS GERAIS;
- II - Eleger e seu PRESIDENTE e SECRETÁRIO;

Othon Edison A. Branco
ADVOGADO
OAB/MG 41.929



III - Appreciar as propostas de planejamento e orçamento da DIRETORIA, bem como a prestação de contas, e apresentá-las à ASSEMBLÉIA GERAL;

IV - Substituir os membros da DIRETORIA EXECUTIVA se necessário, até nova eleição em ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, ficando, enquanto estiver exercendo as funções de substitutos, impedidos de exercer suas funções no CONSELHO DELIBERATIVO;

V - Exercer as funções de CONTROLLER das prestações de contas da DIRETORIA EXECUTIVA, procedendo a análise mensal das contas de receitas e despesas e balancetes de verificação, orçamentos, contratos de prestação de serviços e afins;

VI - Convocar ASSEMBLÉIAS GERAIS sempre que necessitar empenhar despesas que excedam a 150% (cento e cinquenta por cento) da arrecadação mensal da taxa de manutenção prevista, deduzindo-se o fundo de reservas;

VII - Appreciar queixas e reclamações contra atos da DIRETORIA EXECUTIVA.

Art. 21º. - O CONSELHO DELIBERATIVO será presidido por um de seus membros eleito na forma deste Estatuto e terá um secretário a quem incumbirá a redação das atas e a guarda dos documentos.

Art. 22º. - Ao PRESIDENTE DO CONSELHO competirá a convocação e a presidência das reuniões do Conselho e a convocação das ASSEMBLÉIAS GERAIS. *ED*

Art. 23º. - O CONSELHO DELIBERATIVO se reunirá:

I - Ordinariamente um mês antes da ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA para as finalidades do inciso V do Art. 13º.

II - Imediatamente após sua eleição na ASSEMBLÉIA GERAL para eleger seu PRESIDENTE e SECRETÁRIO, e apresentar à ASSEMBLÉIA GERAL os nomes constantes de sua chapa que irão concorrer à eleição da DIRETORIA EXECUTIVA. *INACRÉDITO*

Parágrafo Único - Para o cumprimento deste inciso, será adotada a forma de escrutínio secreto, com apresentação de 2 (duas) cédulas de votação, assim identificadas:

- Cédula de Votação nº 1 - Destinada à eleição dos membros efetivos, devendo constar o nome de todos os membros eleitos pelas ASSEMBLÉIAS GERAIS;
- Cédula de Votação nº 2 - destinada à eleição do presidente e secretário, devendo constar os nomes dos membros efetivos eleitos na cédula de votação nº 1.

Seção III - DIRETORIA EXECUTIVA

Art. 24º. - A DIRETORIA EXECUTIVA, como terceiro órgão hierárquico, se compõe de um PRESIDENTE, um VICE-PRESIDENTE, UM DIRETOR ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO, um DIRETOR DE PATRIMÔNIO, um DIRETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO, um DIRETOR DE MEIO AMBIENTE, um DIRETOR SOCIAL e um SUPLENTE sem designação específica, eleita pela ASSEMBLÉIA GERAL e com mandato coincidente com o do CONSELHO DELIBERATIVO (preferencialmente pessoas de reconhecido saber e vivência em cada área de atuação).

Anexo

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Edson A. Branco
ADVOGADO
OAB/MG 41.829



§ 1º. As reuniões da DIRETORIA EXECUTIVA serão convocadas pelo PRESIDENTE com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, e reunir-se-á com periodicidade máxima de 2 (dois) meses ou sempre que for necessário. Suas deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao PRESIDENTE o voto de qualidade.

§ 2º. Dos trabalhos e deliberações nas reuniões da DIRETORIA EXECUTIVA será indicado um secretário que irá lavrar em livre próprio a ata por sumário de fatos ocorridos, e assinadas por todos os presentes.

Art. 25º. - Compete à DIRETORIA EXECUTIVA a administração da ASSOCIAÇÃO, as determinações para cumprimento deste Estatuto e do Regulamento Interno, das decisões da ASSEMBLÉIA GERAL e dos Órgãos de Administração. Compete, ainda, aceitar novos sócios e praticar enfim todos os atos administrativos necessários ao cumprimento das finalidades da ASSOCIAÇÃO.

Art. 26º. - Compete, ainda, à DIRETORIA EXECUTIVA fixar as atribuições de cada diretor em suplemento ao disposto neste Estatuto, sempre representada por 2 (dois) de seus membros, sendo um deles obrigatoriamente o PRESIDENTE.

Art. 27º. - Compete ainda ao PRESIDENTE a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial da ASSOCIAÇÃO, firmar compromissos, movimentar contas bancárias, assinar cheques e demais documentos que envolvam a responsabilidade da ASSOCIAÇÃO. Presidir as reuniões de DIRETORIA EXECUTIVA, coordenar com a DIRETORIA EXECUTIVA o cumprimento das orientações dadas pelo CONSELHO DELIBERATIVO e decisões da ASSEMBLÉIA GERAL.

Art. 28º. - Cabe ao VICE-PRESIDENTE substituir o PRESIDENTE na sua ausência ou impedimento.

Art. 29º. - Ao DIRETOR ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO incumbe a guarda dos livros e documentos contábeis, ou a sua fiscalização no caso da escrituração ser feita por terceiros contratados; assinar operações bancárias e contratos em conjunto com o PRESIDENTE; responder por todo o trabalho de tesouraria, inclusive assinando recibos; efetuar todos os pagamentos da ASSOCIAÇÃO; responsabilizar-se pela guarda da documentação da ASSOCIAÇÃO, mantendo-os organizados em arquivos atualizados; apresentar nas reuniões da DIRETORIA EXECUTIVA os relatórios financeiros mensais e fornecer aos associados balancetes de verificação de demonstrativos das receitas e despesas, juntamente com a cobrança das taxas de manutenção mês a mês.

Art. 30º. - Ao DIRETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO compete zelar, através de contratos por administração direta ou terceirizada, pelo aprimoramento e conservação das instalações, árvores e jardins do Bairro; recrutar, selecionar e contratar funcionários da administração direta; administrar a construção e desenvolver projetos para revitalização da sede social, guaritas, praças e demais edificações da ASSOCIAÇÃO; desenvolver projetos de implantação de placas educativas e letreiros; administrar as áreas da Reserva Florestal; zelar pelo cumprimento dos regulamentos de ocupação e supervisionar as construções dos associados.

Osório Edeon A. Branco
ADVOGADO
GAB/IMG 41.629



Art. 31º. - Ao DIRETOR DE PATRIMÔNIO compete controlar e supervisionar os serviços de administração, elaborando e estabelecendo estratégias para o seu aperfeiçoamento, dentro do disposto no Regulamento Interno; fiscalizar o movimento de portaria e ronda, seja de administração própria e ou terceirizados; receber queixas de Associados/proprietários, orientando-os para que as registrem no livro próprio existente na portaria.

Art. 32º. - Ao DIRETOR DE MEIO AMBIENTE compete zelar pela manutenção da qualidade de vida e conservação das áreas de preservação permanente; propor medidas que assegurem a melhoria ambiental no Bairro, em relação à manutenção das áreas de lazer, praças, jardins e alamedas; desenvolver a implantação de coletas de lixo domiciliar convencional e ou seletiva; propor ações para minimizar riscos de sinistros que ocasionem impacto e ou passivo ambiental ao Bairro e, por extensão, à ASSOCIAÇÃO, tais como: contaminação ocasionada por dejetos de esgotos às nascentes e ou às redes de águas pluviais, erosões etc.; desenvolver ações junto à PRESIDÊNCIA DA APNGV, para assinatura de convênios e criação de Comissão Permanente, visando estabelecer uma política ambiental condizente com as diretrizes, leis ambientais vigentes e necessidades ecológicas corretas.

Art. 33º. - Ao DIRETOR SOCIAL compete administrar a Sede Social e promover eventos sociais e esportivos do Centro de Entretenimento, Lazer e Cultura do Bairro, assim como a correta e sistemática comunicação das Normas de Execução de Obras.

Art. 34º. - Ao DIRETOR SUPLENTE compete substituir, em caso de vacância, qualquer membro da diretoria, excetuando o Diretor Presidente ou o Diretor Vice Presidente.

Art. 35º. - Com o propósito de auxiliá-los em programas e atividades específicas, os diretores poderão, a seu critério, constituir COMISSÕES SETORIAIS. As comissões deverão ser compostas de no máximo 3 (três) membros, os quais poderão, se convidados, participar de reuniões da DIRETORIA EXECUTIVA, opinando sobre os assuntos inerentes às suas respectivas pastas, porém não terão direito a voto.

Seção IV - COMISSÃO FISCAL

Art. 36º. - A COMISSÃO FISCAL será composta por 3 (três) membros (preferencialmente por pessoas de reconhecido saber contábil, econômico, jurídico e financeiro) e somente se constituirá a pedido de um terço dos presentes em ASSEMBLÉIAS GERAIS, para dar parecer sobre as contas apresentadas. Para o exercício de sua missão poderão ouvir-se em técnicos. Encerrada a incumbência da Comissão de existir. Durante o prazo de exame das contas pela COMISSÃO FISCAL, a ASSEMBLÉIA ficará suspensa.

Disposições Administrativas

Capítulo V

Art. 37º. - O exercício social da ASSOCIAÇÃO terminará em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 38º. - O CONSELHO DELIBERATIVO deverá solicitar, à DIRETORIA, a elaboração de BALANÇO INTERMEDIÁRIO do período imediatamente anterior ao exercício de sua gestão, para apresentação à ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA.

Osborn Edson A. Branco
ADVOGADO
OAB/MG 41.329



Art. 38º. - Os membros da DIRETORIA, do CONSELHO DELIBERATIVO e COMISSÃO FISCAL, ou de qualquer outro Órgão Administrativo da ASSOCIAÇÃO não perceberão nenhuma remuneração pelo exercício do cargo, que é gratuito e de alta relevância comunitária.

Art. 39º. - A DIRETORIA terá todo o empenho em manter a ordem e segurança dos livros e documentos da ASSOCIAÇÃO e zelará pelos próprios da entidade conservando-os e mantendo-os.

Art. 40º. - O CAIXA não poderá guardar valores em espécie superiores ao equivalente a 10% (dez por cento), do montante da arrecadação mensal, devendo o numerário excedente ficar depositado em conta remunerada em nome da ASSOCIAÇÃO, em estabelecimento bancário.

Art. 41º. - A movimentação das contas bancárias somente se efetivará mediante a assinatura conjunta de dois membros, porém, será sempre exigida a assinatura do DIRETOR PRESIDENTE, ou em sua ausência ou impedimento, a do DIRETOR VICE-PRESIDENTE. O uso da segunda assinatura será do DIRETOR ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO, e na sua ausência ou impedimento, a do DIRETOR SUPLENTE.

Art. 42º. - As aplicações financeiras somente poderão ser feitas nominativamente a favor da ASSOCIAÇÃO e em títulos que tenham a garantia do Tesouro Nacional.

Art. 43º. - A DIRETORIA fará cumprir o Regulamento Interno, propondo sua alteração ou substituição sempre que necessário e o submeterá à apreciação do CONSELHO DELIBERATIVO, que por sua vez o submeterá à apreciação da ASSEMBLÉIA GERAL, para ratificação e ou ratificação.

Capítulo VI

Disposições Gerais

Art. 44º. - A Associação dos Proprietários do Bairro Nova Gramado Village - APNGV não poderá ser responsabilizada, com base no Decreto Lei nº 2.848 de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal e Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, por fatos e atos que venha a ocorrer no interior das unidades (lotes/residências) bem como nas vias públicas e de acesso ao interior do bairro.

§ 1º - Os associados, familiares, visitantes, prestadores de serviço e terceiros deverão tomar todas as providências e cautelas para proteção de suas unidades, bens móveis e demais pertences no interior das residências e áreas afins do bairro, não cabendo à ASSOCIAÇÃO nenhum tipo de responsabilidade sobre a proteção e guarda destes;

§ 2º - O depósito, a guarda e a vigilância dos materiais, equipamentos, ferramentas, maquinários e outros depositados e localizados no canteiro de obra de cada lote é de exclusiva e total responsabilidade do associado proprietário da unidade na qual está sendo realizada a construção;

§ 3º - Não poderá ser imputado nenhuma responsabilidade à ASSOCIAÇÃO por furtos e danos à veículos, equipamentos/acessórios e de objetos deixados dentro daqueles, quando guardados nas

garagens, ou estacionados na via pública, cabendo aos proprietários destes as medidas de seguro, pertinentes e cautelares

Art. 45º. – O Projeto Final da Sede da ASSOCIAÇÃO, em área a ser autorizada pelos órgãos competentes, cedido pelos Loteadores, deverá ser executado pela ASSOCIAÇÃO conforme o nele estabelecido, só podendo ter alterações aprovadas pelos Loteadores, por ter sido projetado de acordo com o Masterplan concebido para o Bairro.

Art. 46º. – A ASSOCIAÇÃO tem duração indeterminada e somente poderá ser extinta mediante decisão unânime de dois terços de todos os associados proprietários de lotes, e as deliberações para sua extinção serão discutidas em ASSEMBLÉIA GERAL especialmente convocada para esta finalidade.

Art. 47º. – O CONSELHO DELIBERATIVO deverá convocar, no prazo máximo de 3(três) dias, ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA para eleição de novos membros do CONSELHO DELIBERATIVO e ou DIRETORIA EXECUTIVA, a título de mandato tampão, até a próxima ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA que irá eleger o novo CONSELHO DELIBERATIVO e DIRETORIA EXECUTIVA, se ocorrer:

- a) Renúncia de 2(dois) ou mais membros efetivos do CONSELHO DELIBERATIVO;
- b) Indicação dos 2(dois) ou mais membros suplentes do CONSELHO DELIBERATIVO para preenchimento de cargos na DIRETORIA EXECUTIVA e/ou, se ocorrer, suas renúncias;
- c) Renúncia coletiva da DIRETORIA EXECUTIVA e/ou vacância de 2(dois) ou mais cargos da DIRETORIA EXECUTIVA.

Art. 48º. – Os casos omissos neste Estatuto, se emergenciais, serão decididos pela DIRETORIA, porém sempre de conformidade com o nível de competência de cada órgão. Submetendo essa decisão à ratificação e/ou ratificação da ASSEMBLÉIA GERAL.

Art. 49º. – No caso de extinção da ASSOCIAÇÃO, os bens disponíveis com a extinção serão doados à entidade congênere que a ASSEMBLÉIA indicar por maioria de votos, respeitando-se o destino preestabelecido dos imóveis situados no Bairro e as exigências do Memorial do Loteamento.

Art. 50º. – O presente Estatuto somente poderá ser reformado mediante aprovação de dois terços de todos os associados proprietários de lotes, e as deliberações para sua alteração serão discutidas em ASSEMBLÉIA GERAL especialmente convocada para essa finalidade.

Juiz de Fora, 23 de março de 2006

REGULAMENTO INTERNO
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS
DO BAIRRO NOVA GRAMADO VILLAGE - APNGV

Em conformidade com o predisposto no Estatuto Social da APNGV e cláusulas integrantes dos Contratos de Compra e Venda, e/ou escrituras, arquivados no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora, ficam os Senhores Proprietários, inquilinos, dependentes,

Edson A. Branco
ADVOGADO
OAB/MG 41.329

visitantes, empregados, serviços e contratados obrigados ao estrito cumprimento do Regulamento Interno, cujas cláusulas e obrigações reger-se-ão como se segue:

Capítulo 1

Dos Pagamentos das Contribuições de Manutenção e Extras

Art. 1º. As contribuições são aprovadas em ASSEMBLÉIA GERAL pelo critério de despesas em condomínio, ou seja, em rateio por unidade de lote, conforme planta original aprovada na Prefeitura de Juiz de Fora, sob o nº 74, em 22/10/02, independentemente da área mesmo, ficando, portanto, o associado obrigado a:

I – Pagar a contribuição de manutenção aprovada em ASSEMBLÉIA GERAL, acrescida de fundo de reserva de 5% (Cinco por cento) da manutenção, através de boletos bancários ou nos escritórios administradores, sempre em cheques nominativos a favor da ASSOCIAÇÃO;

II – Pagar a contribuição extra, pelos mesmos critérios estabelecidos no inciso I;

III – Pagar a contribuição devida pela aplicação de multa, conforme predisposto no inciso IV do Art. 11º do Estatuto Social, em razão da violação do Estatuto Social, deste Regulamento Interno das Normas de Serviço e Procedimentos emitidas pela DIRETORIA EXECUTIVA;

§ 1º. O não pagamento das contribuições nos respectivos vencimentos, no dia 10 de cada mês ensejará a cobrança de 2% (dois por cento) a título de multa salvo texto legal pertinente, e juros de mora a razão de 1% a.m. (um por cento ao mês) "pro rata tempore" pelo período de atraso, sem prejuízo da atualização monetária da dívida.

§ 2º. A Diretoria Executiva deverá promover ação de cobrança se o Associado / Proprietário não resgatar o pagamento de parcelas sucessivas, ou não, e /ou, cumulativas no valor de R\$1.000,00 (um mil Reais).

Capítulo 2

Da Destinação dos Lotes

Art. 2º. Os lotes destinam-se única e exclusivamente a edificação de residência unifamiliar, devendo o associado obedecer as seguintes prescrições:

I – Código Municipal de Obras: Afastamento frontal, recuos laterais etc.;

II – CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura);

III – CONDEMA (Conselho de Desenvolvimento do Meio Ambiente) e legislação ambiental;

IV – Cláusulas restritivas constantes no Memorial de Loteamento e Contrato de Compra e Venda, aprovadas pela lei 6.766 art 26 inciso III e art 45;

V – Normas de ocupação aprovadas em ASSEMBLÉIA GERAL.

Capítulo 3

Da Comissão de Obras

Art. 3º. A Comissão de Obras e Manutenção fiscalizará o cumprimento dos procedimentos e cláusulas contratuais e afins no tocante a:

I – Prescrições constantes do Art. 2º, incisos I a IV;

II – Normas de Serviço e Procedimentos (incluindo Normas de Execução de Obras) de NATUREZA REGULAMENTAR, emitidas pela DIRETORIA EXECUTIVA.

Oficial: Dra. Lucy Figueiredo Macgregório
ATA Nº 123
DAF Nº 123

II - Ficará a cargo da DIRETORIA SOCIAL a correta e sistemática comunicação deste Regulamento e suas devidas normas para o devido cumprimento.

Capítulo IV

Das Construções

Art. 4º. As construções somente poderão ser iniciadas após serem observadas as seguintes normas:

I - Restrições urbanísticas constantes do Contrato de Compra e Venda de terreno, conforme modelo registrado em Cartório quando do arquivamento do Registro do Loteamento, Art. 2º item IV.

II - Construção de tapume conforme modelo padrão a ser fornecido pela Diretoria de Obras.

III - Gradil frontal(ou cerca viva, altura dos muros etc.).

§ 1º. Os associados deverão apresentar, por escrito, ao Diretor de Obras e Manutenção da APNGV, os responsáveis pela execução da obra (Construtora, Empreiteiros Autônomos, Mestre de Obra etc.), ficando estes obrigados a dirigir-se ao Supervisor Administrativo da APNGV, para:

- a) Proceder ao cadastramento dos empregados a serem utilizados na obra;
- b) Autorizar o acesso de representantes para demonstração de Produtos;
- c) Autorizar o acesso de trabalhadores eventuais (nutrição para cintamentos, lajes etc.).

§ 2º. O conjunto paisagístico do Bairro tem no passeio o seu principal componente, assim somente será permitido sua utilização para armazenagem de materiais quando o terreno a ser construído não apresentar condições topográficas acessíveis a caminhões (aclive e/ou declive acentuado). Porém torna-se imprescindível manter um mínimo de limpeza e integração à paisagem circundante.

§ 3º. O uso do passeio para armazenagem de materiais e/ou canteiro de obras, somente será permitido com a expressa autorização da DIRETORIA DE OBRAS da APNGV, assim como nos lotes adjacentes e aqueles que o confrontam somente será permitido seu uso como canteiro de obras, e ou guarda de materiais, desde que seu proprietário o autorize por carta, e ou registro no Livro de Ocorrências, Queixas e Sugestões.

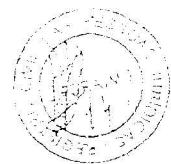
§ 4º. Ao término ou na interrupção da obra, a recomposição dos danos nos passeios será de inteira responsabilidade do proprietário que a ocasionou, assim como o conserto do meio-fio, bocas-de-lobo etc., os quais deverão ser executados dentro dos padrões do Bairro e no prazo máximo de 07 (sete) dias, sob pena de incorrer em multa prevista no artigo 1º, inciso III.

§ 5º. Fica, terminantemente, vedado o uso do asfalto para virar massa de concreto e afins.

§ 6º. Se o terreno, objeto da construção, necessitar de movimentação de terra, o responsável deverá dirigir-se ao Supervisor Administrativo para indicação do "bota-fora" autorizado.

§ 7º. O fechamento perimetral do Loteamento será objeto de análise (conforme projeto específico) para estudo de viabilidade de execução do mesmo com recursos extras da ASSOCIAÇÃO. Caso o(a) proprietário(a) de terreno - cuja divisa posterior faça parte do perímetro externo do Loteamento - deseje antecipar a construção de seu respectivo muro, deverá compulsoriamente fazê-lo por intermédio e conforme projeto padrão fornecido pela ASSOCIAÇÃO.

Osborn Edison A. Branco
ADVOGADO
OAB/MG 41.323



§ 8º. Situações não especificadas serão normatizadas pela comissão de obras e posteriormente deliberadas pela assembléia geral.

Capítulo V

Da Locação do Imóvel

Art. 5º. Na elaboração do Contrato de Locação deverá constar cláusula específica, onde o locatário concordará expressamente em cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social e o Regulamento Interno da APNGV.

§ 1º. Os contratos de locação deverão ser acompanhados de cópia do Regulamento Interno da APNGV e deverão estar de acordo com o art. 633, da Lei nº 3071, de 01 de janeiro de 1976, "em que nenhum associado pode, sem conhecimento da DIRETORIA EXECUTIVA, dar posse e/ou uso e gozo da propriedade a estranhos".

§ 2º. O locatário não poderá ser votado para cargo de Diretoria, e não poderá votar nas questões que envolvam investimentos financeiros para a ASSOCIAÇÃO, salvo por procuração específica do proprietário do imóvel, e também terá restrições, quanto ao acesso, aos livros e arquivos da ASSOCIAÇÃO.

Capítulo VI

Da Contratação de Empregados

Art. 6º. Os proprietários, moradores ou inquilinos ficam cientes de que deverão comunicar à Secretaria da APNGV toda movimentação de pessoal, a saber:

I - Empregados regulares:

- a) Admissão;
- b) Dispensa.

II - Trabalhadores avulsos (faxineiro(a), arrumadeira, jardineiro etc.):

- Frequência de acesso ao Bairro e à sua propriedade.

Capítulo VII

Da Compra, Alienação e/ou Mudança de Endereço

Art. 7º. A fim de serem atendidas as normas do presente Regulamento, os proprietários e moradores ficam cientes de que as contribuições associativas incorrem sobre o imóvel, devendo, portanto, o comprador dirigir-se, à Administração da APNGV, munidos da cópia do Contrato de Venda e Compra e/ou escritura pública, para atualização dos dados cadastrais como proprietário/associado.

§ 1º. Ocorrendo sua alienação, o associado vendedor, deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias, comunicar por escrito no registro de ocorrências existente na Administração da APNGV, o nome do novo proprietário, endereço, telefone e data da alienação, sob pena de incorrer na multa prevista no Inciso IV, do Art. 11º do Estatuto Social.

Edson, Edson, A. Braga
ADVOGADO
OAB/MG 41.328

§ 2º. Conforme predisposto no *Caput* deste artigo, as taxas associativas incidem sobre o imóvel. Assim sendo, o comprador deverá solicitar ao vendedor que apresente declaração de "indébito" para com as obrigações associativas firmada pela administração da APNGV. Não o fazendo, o comprador ficará responsável solidariamente pelos débitos anteriores à alienação, independentemente de quaisquer cláusula no Contrato de Venda e Compra firmada com o vendedor.

§ 3º. Após a efetiva assinatura do Contrato de Compra e Venda, e/ou Escritura Pública, o novo proprietário/associado deverá, munido de cópias dos documentos retromencionados, dirigir-se à administração da APNGV para atualização dos dados cadastrais.

§ 4º. A locação do imóvel somente poderá ser destinada para fins residenciais, ficando, portanto, vedada sua locação para outros fins.

§ 5º. O domicílio para o envio dos boletos de cobrança das contribuições associativas será aquele que o associado determinar na "Ficha Cadastral", porém é vedada a utilização da portaria da APNGV como domicílio do associado que ainda não tenha construído ou transferido sua residência para o Bairro. Fica o associado ciente que os boletos de cobrança das contribuições associativas são emitidos sempre em seu nome e, desde que expressamente autorizados, os administradores da APNGV poderão enviá-los aos cuidados de terceiros, e/ou locatários. A solicitação de emissão de 2ªs. vias do boleto de cobrança, motivadas por "extravio" e/ou o não recebimento em endereço registrado no cadastro dos Administradores da APNGV, não ensejará a dispensa de multa e juros, conforme predisposto no Parágrafo do inciso III, do art. 1º deste Regulamento Interno.

§ 6º. Ao associado compete comunicar imediatamente, e por escrito, à administração da APNGV, sempre que se verificar as seguintes ocorrências:

- a) Mudança da residência para o Bairro;
- b) Saída e ou locação de sua residência no Bairro.

Capítulo VIII

Da Manutenção e Aseio

Art. 8º. Cabe aos moradores colaborar com a manutenção e limpeza dos passeios nas áreas frontais à sua propriedade, não permitindo, portanto, que sejam jogados papéis e outros resíduos. Deve-se observar, ainda:

I - O lixo doméstico deverá ser acondicionado em sacos plásticos e colocado em lixeiras para a coleta regular,

§ 1º. O morador deverá colocar os sacos plásticos nas lixeiras somente nos dias de frequência e, se possível, pouco antes da efetiva coleta.

§ 2º. Ocorrendo a ausência do morador motivada por viagem, o lixo doméstico deverá ser colocado na lixeira existente junto à Portaria.

II - As lixeiras citadas no item anterior deverão ser aquelas indicadas pela DIRETORIA EXECUTIVA, cujo modelo encontra-se em exposição na Portaria.



REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Ofic. Dra. Lucy Figueiredo Hargreaves
Rua Harland 851/1503-1508
Juiz de Fora - MG

Capítulo IX

Da Publicidade no Bairro

Art. 9º. É proibida publicidade de qualquer natureza, no interior do bairro, sendo somente permitida as que atendam aos objetivos da ASSOCIAÇÃO:

I – É proibida a distribuição, no bairro, de materiais de propaganda e publicidade, bem como a panfletagem e distribuição de qualquer material promocional que não seja por via postal;

II – Serão permitidas informações oficiais de interesse comunitário, encaminhadas exclusivamente pelas concessionárias ou órgãos públicos;

III – Será permitido, aos patrocinadores de eventos sociais no bairro, a fixação de cartazes e distribuição de materiais de propaganda no dia do evento;

IV – Será permitida a publicação pela ASSOCIAÇÃO, quando for assunto de interesse comum aos associados;

V – São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e edificações, exceto as placas dos autores de projetos e RTs, como também placas de construtores e empresas fornecedoras de material. Somente será permitido o anúncio de revenda de terrenos e edificações em quadros colocados na portaria, ficando, desde já, a ASSOCIAÇÃO autorizada a retirar quaisquer placas ou anúncio de venda nas respectivas unidades.

Capítulo X

Da Interrupção de Obras

Art. 10º. Após a iniciação da obra, o proprietário deverá comunicar a paralização por escrito à APNGV, e providenciar a retirada de detritos, lixos e materiais; demolir banheiros e aterrar qualquer escavação:

I – Em caso de obra iniciada e ainda não tapumada, todo o material depositado na obra e lote de apoio deve ser removido do local pelo proprietário, que será intimado por via postal com prazo de três dias úteis, para a devida regularização;

II – Havendo motivo de força maior para a paralização da obra, tal fato deverá ser comunicado à APNGV, ficando o proprietário obrigado a:

- Remover restos de materiais ou detritos;
- Providenciar a demolição de banheiros e sanitários do alojamento;
- Fechar convenientemente as escavações;
- Restaurar o gramado na frente do lote;
- Agrupar convenientemente o material remanescente;
- Fechar toda a obra com tapume, no prazo máximo de quinze dias. O não cumprimento do

disposto neste item, após notificação por escrito feita ao proprietário, implicará na tomada de providências, sendo os serviços acima executados e posteriormente cobrados do proprietário com acréscimo e penalidade aprovados em Assembléia.

Do Sistema de Segurança

Capítulo XI

Osborn Edson A. Branco
ADVOGADO
OAB/MG 41.329

Art. 11º. PRINCÍPIO FUNDAMENTAL: O SISTEMA DE SEGURANÇA TEM QUE ATUAR DE FORMA INTEGRADA, ENVOLVENDO OS SERVIÇOS PÚBLICOS; A EQUIPE INTERNA (TERCEIRIZADA OU NÃO) E OS ASSOCIADOS, PARA QUE SE OBTENHA EFICIÊNCIA NA EXECUÇÃO E EFICÁCIA NOS RESULTADOS e, por conseguinte:

I – Todos os elementos, físicos ou humanos, devem ter equipamentos para comunicação à distância;

II – O contratado para a segurança, pessoa física ou jurídica, será responsável pelo levantamento dos antecedentes de seus subordinados, respondendo judicialmente pela falta de cuidado;

III – O sistema de segurança será desenvolvido e executado nas áreas públicas do bairro e nas edificações pertencentes à ASSOCIAÇÃO, só podendo adentrar às unidades particulares quando convidados ou autorizados por escrito por seus responsáveis;

IV – O sistema interno tem que ser, obrigatoriamente, preventivo, ostensivo e intensivo, tendo a colaboração integral dos associados e de todos os funcionários da ASSOCIAÇÃO e prestadores de serviços.

Capítulo XII

Dos Danos Causados pelos Proprietários da APNGV

Art. 12º. Todo e qualquer dano causado pelo descumprimento do Estatuto Social, do Regulamento Interno ou das Normas editadas pela DIRETORIA EXECUTIVA, será de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel, respondendo este por seu(s) inquilino(s), funcionário(s), parente(s), visitante(s) e afins.

Capítulo XIII

Das Proibições

Art. 13º. Compete aos Senhores proprietários e/ou moradores observarem as seguintes prescrições:

I - É proibida a entrada no Bairro de vendedores, representantes, ambulantes, exceto aqueles que se enquadrem na Art. 4º, § 1º, alínea "b";

II – É proibida a colocação de cartazes ou qualquer letreiro de publicidade nos lotes e/ou moradias, exceto aqueles de prescrições legais constantes do Art. 2º, Incisos I e II;

III - Fica expressamente proibido utilizar as ruas do Bairro para treinos de motorista/motociclista. Fica também estabelecida a velocidade máxima permitida dentro do perímetro do Bairro em 40 Km/h, ficando os infratores sujeitos às penalidades previstas no Código de Processo Civil e nas Leis de Trânsito;

IV - A prática de soltar balões é crime previsto em lei, assim sendo, fica desde já expressamente proibido soltar e/ou confeccionar balões, cangalhas de fogos e demais materiais explosivos. Ficando, também, expressamente proibida a armazenagem e guarda de outros materiais inflamáveis;

V – A prática de esportes em geral, andar em carrinhos de rolinhas, patins, patinetes, skates etc., assim como soltar pipas, limitar-se-á a áreas previamente autorizadas, não sendo permitido, portanto, sua prática nas alamedas do bairro;

VI – A manutenção de animais domésticos nas residências, tem por finalidade fazer companhia aos seus responsáveis. Assim, fica proibido mantê-los confinados em obras em andamento e ou paralizadas;

VII - O passeio com animais domésticos somente será permitido desde que devidamente presos a coleira por seus responsáveis.

Parágrafo Único. Conforme dispõe o Art. 2º, o objetivo do Bairro é de edificação de residências unifamiliares, assim sendo fica o proprietário, morador, associado, ou eventualmente por si, seus dependentes, visitantes, familiares e serviços que praticar qualquer ato que atente contra a moral e os bons costumes, perturbar a ordem e o uso das coisas comuns ou violar o Regulamento Interno, sujeito à convocação da polícia, e ou autoridade competente, sem prejuízo de pagar a contribuição devida pela aplicação da multa prevista no inciso III, do art. 1º deste Regulamento Interno.

Capítulo XIV

Das Contribuições a Títulos de Multa e das Reparações dos Danos à Infra-Estrutura

Art. 14º. O associado ou afim que infringir ou violar o Estatuto Social, este Regulamento Interno e as Normas de Serviço e Procedimentos emitidas pela DIRETORIA EXECUTIVA, estará sujeito à contribuição, pela aplicação de multa, no valor correspondente a uma contribuição mensal de manutenção por cada incidência e em dobro na reincidência. Em caso de dano à infra-estrutura, poderá ainda a APNGV:

a) Se grave, exigindo a intervenção imediata, repará-lo sem prévia comunicação ao associado ou afim, hipótese em que cobrará do infrator, em lançamento direto, o valor da reparação, sem prejuízo da contribuição devida pela aplicação da multa pela violação, se for o caso;

b) Caso não haja gravidade, não exigindo intervenção imediata, comunicar ao proprietário ou afim sobre a necessidade de execução dos reparos no prazo máximo de 07 (sete) dias, dando-lhe ciência de que o descumprimento da notificação implicará na execução dos reparos pela APNGV, que cobrará do associado mediante lançamento direto, sem prejuízo da contribuição devida pela aplicação da multa pela violação, se for o caso.

Capítulo XV

Das Obrigações dos Empregados

Art. 15º. Fica vedado aos proprietários e/ou moradores tomar a prestação de serviço dos empregados da APNGV em caráter particular, observando que a normatização e fiscalização dos serviços de portaria, vigilância e o cumprimento das cláusulas restritivas constantes do Memorial de Loteamento, no tocante ao desenvolvimento dos projetos e execução das obras para construção de residenciais, são atos de natureza regulamentar emitidos pela DIRETORIA EXECUTIVA, conforme preceitua o Art. 16º, que passam a fazer parte integrante do Regulamento Interno, sendo obrigatória sua obediência pelos associados e demais pessoas ligadas ao Bairro.

Capítulo XVI

Da Edição de Normas de Serviço e Procedimentos

Art. 16º. As normas de serviço e procedimentos são atos de natureza operacional emitidos pela DIRETORIA EXECUTIVA a partir da sugestão dos diretores seccionais, com numeração crescente acompanhada do ano de sua emissão, constando que as normas poderão ter o caráter permanente desde que ratificadas pela próxima ASSEMBLÉIA GERAL, e entrarão em vigor na data de sua publicação que se dará com a fixação da cópia na portaria do Bairro e remessa junto com o boleto de cobrança da

contribuição de manutenção do mês em que for editada, devendo deste boleto constar que "segue em anexo a norma nº nnn".

Capítulo XVII

Da Saúde Pública

Art. 17º. Compete aos moradores zelar pelas recomendações de vigilância sanitária, evitando-se a formação de poças d'água e objetos expostos ao tempo que possam gerar focos de insetos nocivos. Ficam também os senhores moradores cientes de que deverão comunicar "in loco" qualquer ocorrência de moléstias contagiosas de contato social não íntimo.

Capítulo XVIII

Das Penalidades

Art. 18º. As transgressões ao Estatuto Social, ao Regulamento Interno e às Normas editadas pela DIRETORIA EXECUTIVA são passíveis das penalidades, como seguem:

I - Contribuição a título de multa representativa de uma contribuição para manutenção quando provocada pelo proprietário/associado;

II - Contribuição a título de multa, à razão de 2% (dois por cento), salvo texto legal pertinente, acrescida de mora de 1% (um por cento) calculado "pro rata tempore", sobre o valor da contribuição para manutenção em vigor.

III - Contribuição, a título de multa progressiva, conforme determinação da DIRETORIA EXECUTIVA e aprovada pelo CONSELHO DELIBERATIVO, nunca inferior a 2% (dois por cento) acrescida de 1% (um por cento) a título de mora, sobre o valor da contribuição para manutenção em vigor.

IV - Exclusão ou suspensão por prazo indeterminado do uso das áreas do Centro de Entretenimento, Lazer e Cultura. Esta penalidade deverá ser aprovada em ASSEMBLÉIA GERAL ou por deliberação do CONSELHO DELIBERATIVO;

V - Os proprietários/associados, que no exercício de seus mandatos nos órgãos administrativos incorrerem em transgressões ao Estatuto Social, Regulamento Interno e Normas de Serviço e Procedimentos editados pela DIRETORIA EXECUTIVA, estarão passíveis da perda de seu cargo e/ou função.

§ 1º. Estarão passíveis de incorrerem nas penalidades previstas no Inciso II deste artigo, os proprietários/associados que deixarem de pagar suas contribuições na data aprazada.

§ 2º. Estarão também passíveis de incorrerem nas penalidades previstas nos incisos I e II os proprietários/associados que incorrerem na transgressão dos demais artigos do Estatuto Social, Regulamento Interno e Normas editadas pela DIRETORIA EXECUTIVA.

§ 3º. Estarão ainda passíveis de incorrerem nas penalidades previstas nos Incisos III e IV deste artigo, os proprietários/associados, que reincidirem nas transgressões ao Estatuto Social, Regulamento Interno (Art. 13º, incisos e parágrafos) e Normas de Procedimentos editadas pela DIRETORIA EXECUTIVA.

§ 4º. Estarão também incluídos na penalidade prevista no inciso IV deste artigo os proprietários/associados que, no exercício de seus mandatos, estiverem inadimplentes com suas obrigações associativas por mais de 5 (cinco) meses, ou que praticarem atos comprovados de malversação de recursos.

Capítulo XIX

Dos Casos Não Previstos

Art. 19º. Os casos não previstos neste Regulamento serão tratados em reunião ordinária da Diretoria. Havendo urgência na solução, o proprietário ou morador solicitará uma reunião extraordinária de DIRETORIA EXECUTIVA, por escrito, em livro próprio que se encontra na Secretaria da APNGV disponível, também, para reclamações e sugestões.

Juiz de Fora, 23 de março de 2006

NORMAS DE EXECUÇÃO DE OBRAS

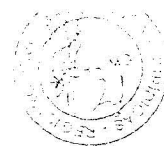
NÃO CONSTRUA SUA RESIDÊNCIA SEM UMA COMPETENTE ORIENTAÇÃO DE ARQUITETOS E PAISAGISTAS, BEM COMO A SUPERVISÃO PERMANENTE DE UM ENGENHEIRO CIVIL OU ARQUITETO PARA MELHOR ECONOMIA E SEGURANÇA. OS RESULTADOS SERÃO INCONTESTÁVEIS.

**PARA UMA MELHOR QUALIFICAÇÃO DO BAIRRO
LEIA COM ATENÇÃO**

Sr.(a) Proprietário(a),

1. Os responsáveis técnicos (engenheiros ou arquitetos), paisagistas, encarregados, operários, empreiteiros, fornecedores e transportadoras devem ser conscientizados destas exigências, que objetivam gerar benefícios a todos.
2. As construções só devem ser iniciadas após serem observadas as prescrições do Código de Obras Municipal, CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, CONDEMA e contrato de compra e venda de terrenos registrado em cartório (respaldado pela lei federal 6.766/79), e em especial às seguintes medidas:
 - a) os lotes destinam-se única e exclusivamente à edificação de residências unifamiliares;
 - b) o(a) proprietário(a) fica obrigado a promover a limpeza periódica do terreno atendendo as posturas municipais, esclarecendo-se que em caso de omissão deste ficará a critério da ASSOCIAÇÃO executar os serviços cobrando-os do(a) proprietário(a) com acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de custos administrativos. Tudo inclusive por via judicial.
 - b.1) qualquer saldo devedor que remanesça em consequência do ora ajustado deverá ser quitado pelo(a) proprietário(a) com prazo de 15(quinze) dias após a apresentação de contas, sujeitando-se aos encargos financeiros: atualização monetária, juros de mora e penalidades.
 - c) o(a) proprietário(a) se compromete a respeitar os marcos divisórios que demarcam as respectivas confrontações dos lotes, sendo de sua integral responsabilidade a recolocação dos mesmos no ponto correto, inclusive com possíveis custos de determinação do local, no caso de movimentação

Osborn Edson M. Branco
ADVOGADO
OAB/MG 41.325



indevida dos mesmos, bem como os eventuais danos causados a confrontantes, sujeitando-se ainda a demolição de obra incorreta ou indenização por dano causado.

- d) recuo frontal: mínimo de 3,00 m (três metros) a partir do térreo do passeio;
- e) recuos laterais: mínimo de 1,50 m (um metro e meio) em pelo menos uma das laterais;
- f) não serão permitidas pérgolas, ou estruturas semelhantes que invadam os recuos determinados nos itens "d" e "e" supra-citados;
- g) as vedações divisorias não poderão ultrapassar 3,00 m (três metros) de altura;
- h) em caso de fechamento frontal do lote deve-se utilizar apenas cerca viva, gradil de ferro ou similar, não ultrapassando 2,5 m (dois metros e meio) de altura;
- i) as faces do terreno adjacentes às vias públicas deverão receber tratamento paisagístico, de modo a integrá-lo à paisagem circundante;
- j) área mínima de construção: conforme contrato. "no lote original, ou resultado de anexação por remembramento, se poderá ser construída unidade unifamiliar com área mínima de construção da fachada de no- permanente ou esporádico, de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados)";
- k) a residência deverá ser ocupada somente após o "habite-se" protocolado junto à PJP;
- l) não será permitida a construção de casa pré-fabricada de madeira;
- m) no lote em que haja faixa "non aedificandi" (conforme planta aprovada), o(a) proprietário(a) se obriga a respeitar tal faixa (passagens de água potável, pluvial e esgoto sanitário, áreas de proteção permanente, faixas de domínio de logradouros públicos, etc.), não construindo nenhum tipo de obra por menor que seja;
- n) demais itens das cláusulas restritivas do contrato de compra e venda.

Nota: A não observância dos itens regulamentares estipulados no seu contrato de compra e venda e citados anteriormente, implicará em penalidades e custos de recomposição pelas transgressões contratuais cometidas, sem prejuízo das demais cominações legais.

3. Os projetos devem ser contratados com profissionais qualificados (engenheiros ou arquitetos) que, além de possuírem responsabilidade técnica, melhor podem atender às prescrições do item 2.

4. Todos os telhados devem ser executados em telhas de barro, de concreto tipo Tégula, Shingle Style, ou telha metálica, sendo que neste caso esta deverá ser pré-pintada, não sendo permitida telha galvanizada ao natural ou telha de amianto. A telha metálica deverá estar embocada por platibanda ou perfis metálicos. As caixas d'água deverão ficar abrigadas pelo telhado.

5. É necessário que antes do início da obra, sejam construídos "depósitos de obra" e tapume padrão frontal conforme croquis fornecidos pela ASSOCIAÇÃO, para melhor estética, segurança e armazenamento de materiais e equipamentos.

6. Deve-se evitar a danificação das obras de infra-estrutura existentes, a saber: quebra de meio-fios; furo em tubulação de água e esgoto (exceto os necessários para ligações) e, especialmente, não danificar o asfalto, virando massa de concreto ou similares, bem como não permitir a lavagem de caminhões betoneiras dentro do Bairro, etc.

Cópia: Edson A. Branco
ADVOGADO
OAB/MS 41.929



7. O padrão do passeio é com cobertura de grama, o que uniformiza o paisagismo do Bairro. É permitida a utilização de pisos apenas nas entradas de garagem e de serviços, desde que não se sobreponham à linha do meio-fio, que deve ser rebaixado.
8. Os materiais a serem empregados na obra devem ser armazenados nos próprios terrenos ou, na impossibilidade, nos terrenos adjacentes (com o devido consentimento de seus proprietários). Imediatamente após o uso, as sobras devem ser removidas, com a devida urgência, para que não sujem as vias ou danifiquem o paisagismo.
9. É expressamente proibida a movimentação e depósito de terras ou resíduos provenientes das obras nas vias públicas (passeio, asfalto) ou quadras, exceto em caçambas apropriadas para este fim. Os(as) proprietários(as) devem, nestes casos, utilizar o bota-fora mais próximo autorizado pela ASSOCIAÇÃO ou se não for possível dentro do bairro, que o faça em local indicado pela PJF.
10. O acesso à garagem rebaixado com os meio-fios existentes, devem ser bem vedados no encontro com a pavimentação asfáltica. Sem este cuidado a infiltração provoca fendas, abrindo buracos e crateras defronte a residência, destruindo o pavimento asfáltico.
11. Para melhor garantia do abastecimento de água, como orientado pela CESAMA, deverá ser construído reservatório inferior, com capacidade determinada pelo engenheiro responsável técnico, vez que a mesma não garante suprimento 24 horas por dia na tubulação.
12. Para melhor qualificação do bairro, a instalação de energia elétrica individual de cada residência deve ser preferencialmente subterrânea, desde que não existam restrições técnicas, tais como se a rede estiver do lado oposto da rua. Evita-se assim, que os postes e fiações fiquem expostos. Fica proibido o corte na pavimentação asfáltica.
13. No pedido de ligação de água junto à CESAMA, deve ser informado que as redes de água e esgoto localizam-se no passeio, o que propiciará além de economia, a perfeita conservação do pavimento asfáltico. Excetua-se os terrenos em declive onde as servidões de rede de esgoto encontram-se nas linhas de fundos.
14. É obrigatório orientar aos fornecedores de material de construção, que não utilizem veículos ultra-pesados, evitando a danificação do pavimento asfáltico, meios fios e gramados.
15. Nas obras em curso, contando com a Vossa pronta colaboração, solicitamos que exija do responsável técnico ou encarregado as imediatas providências:
 - a) retirada de todos os equipamentos, materiais, ferramentas das vias públicas. Os resíduos de terra também devem ser removidos para o bota-fora autorizado.
 - b) orientação aos operários sobre a proibição do preparo de concreto e afins nos passeios e especialmente no asfalto.
 - c) deve-se zelar pelo paisagismo existente, bem como manter a higiene e limpeza, evitando papéis e lixo no Bairro.

Edson Edson A. Branco
ADVogado
OAB/MG 41.323

16. Será definida pela ASSOCIAÇÃO, o padrão da lixeira a ser instalada defronte às residências, a qual favorecerá a melhor qualificação do Bairro. Portanto o lixo doméstico deverá ser acondicionado em sacos plásticos e colocado nesta lixeira individual ou na comunitária implantada pela ASSOCIAÇÃO para a coleta regular.
17. O fechamento perimetral do Loteamento será objeto de análise (conforme projeto específico) para estudo de viabilidade de execução do mesmo com recursos extras da ASSOCIAÇÃO. Caso o(a) proprietário(a) de terreno - cuja divisa posterior faça parte do perímetro externo do Loteamento - deseje antecipar a construção de seu respectivo muro, deverá compulsoriamente fazê-lo conforme projeto padrão fornecido pela ASSOCIAÇÃO.
18. Nos terrenos com declividade entre 30% e 45% devem ser adotadas medidas de contenção a fim de evitar erosões e deslizamentos, bem como necessita-se da adoção de técnicas apropriadas de drenagem, fundação e estabilização do terreno (taludes de corte, aterro e cuidados de contenção), respondendo aos órgãos responsáveis (CREA, DEFESA CIVIL) e responsabilizado-se ainda o(a) proprietário(a) com relação a projeto a terceiros.
19. Casos não previstos nestas normas deverão ser levados, através de livros de ocorrências na portaria para que a Diretoria Executiva determine o procedimento correto para manutenção da qualidade almejada.
20. Não será permitida edificação isolada de edícula (construção em fundos de terrenos). Admite-se somente em projetos para execução global, conforme prescrições do código de obras.
21. Se o(a) proprietário(a) deixar de cumprir ou transgredir qualquer dos dispositivos acima declarados, ficará obrigado(a) a pagar à ASSOCIAÇÃO uma multa 0,3% (três décimos por cento) ao dia, baseado no valor atualizado do imóvel objeto, enquanto perdurar a transgressão e exigível até a data de efetivo cumprimento do aqui disposto.
22. O(a) proprietário(a), desde já, se obriga a participar do rateio das despesas de constituição e manutenção da Associação de Proprietários e moradores do bairro (já arquivado em cartório de registro de imóveis, juntamente com o regulamento interno), dos gastos com vigilância e limpeza das áreas de uso comum, bem como das obras e serviços extras que compreendem as melhorias do bairro, na proporção que lhe couber no rateio, se obrigando, em caso da transferência consentida prevista em cláusula anterior, à quitação de todos os débitos com esta ASSOCIAÇÃO.

Apenas com a participação e conscientização de todos os proprietários, alcançaremos os benefícios decorrentes destas normas. Assim conseguiremos fazer nosso Bairro limpo, diferenciado, propiciando maior conforto a todos e agregando valorização a nosso patrimônio.

Juiz de Fora, 23 de Março de 2006

A Assembléia, novamente, ratificou a adesão compulsória de todos os proprietários de lotes do Loteamento Nova Gramado Village, prevista e contratada através do contrato de compra e venda.

Anaísa

[Assinatura]

[Assinatura]

Osborn, Eassey, A. Branca
ADVOGADO
OAB/MG 41.322

firmado entre os promitentes compradores e a promitente vendadora (Primavera Desenvolvimento Urbano Ltda.), de participarem com os associados da APNGV, inclusive dos futuros adquirentes de lotes ou de unidades edificadas. Passou-se a Eleição dos membros do Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva. Pelo Presidente da Assembléia, foi lembrado aos participantes desta, que foi enviado pela diretoria da Primavera, uma correspondência a todos os proprietários de lotes, convidando-os a participarem do Conselho Deliberativo e/ou Diretoria Executiva. Com a manifestação destes interessados, foram realizadas algumas reuniões, nas quais foi composta uma chapa preenchendo os cargos do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva. Novamente o Presidente esclareceu que os nomes levantados foi uma medida adotada para agilizar os trabalhos, mas qualquer um dos proprietários presentes poderiam pleitear e se candidatar aos cargos a serem preenchidos. Como nenhum proprietário manifestou este interesse os componentes da chapa do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva foram convidados a se levantarem e se apresentarem e expuseram sua proposta de administração. Desta forma foram eleitos, por unanimidade, por esta Assembléia pelo período de vinte e três de março de dois mil e seis a vinte e dois de março de dois mil oito, como integrantes do Conselho Deliberativo - Presidente: Asclépios Geraldo Honório da Paixão Lucas; Secretário: Flávio Valeriano Teixeira; Membros efetivos: Valdecir Gomes Silva; Gilson Ramos dos Santos e Adam Miranda Sá Stehling; Membros suplentes: Pedro Dalbar Neto e José Marcos Ferreira - Diretoria Executiva - Presidente: Hamilton Gonçalves Vaz, Vice Presidente: Gilson Ramos dos Santos; Diretor Administrativo Financeiro: Alessandro Henrique de Oliveira; Diretor de Patrimônio: Luiz Eduardo Toledo Leal; Diretor de Obras e Manutenção: Carlos Alberto Ramos Júnior; Diretor de Meio Ambiente: Luciano Magno Vargas; Diretor Social: Lucrécia Visotá de Oliveira; Suplente: Ricardo Tavares D'Assumpção. Também farão parte nas comissões os seguintes associados - Comissão Setorial Administrativo Financeiro: Gilson Ramos dos Santos; Comissão Setorial de Patrimônio: José Marcos Ferreira e Marco Aurélio de Araújo; Comissão Setorial Obras e Manutenção: José Eduardo de Souza; Comissão Setorial de Meio Ambiente: Flávio Valeriano Teixeira e Ricardo Tavares D'Assumpção; Comissão Setorial Social: Asclépios Geraldo Honório da Paixão Lucas e Ricardo Tavares D'Assumpção. O Presidente dos trabalhos, com base nos poderes outorgados por esta Assembléia, deu posse a todos os associados eleitos, para exercerem os seus respectivos cargos, sendo que estes associados não terão nenhum tipo de remuneração, gratificação ou pró-labore, pelo desempenho e ocupação dos cargos para os quais foram investidos. Pelo Presidente da Assembléia, foram convidados a compor a mesa dos trabalhos o Presidente da Diretoria Executiva, bem como o Presidente do Conselho Deliberativo da APNGV. Dada a palavra ao Presidente ora eleito da Diretoria Executiva Fiscal, falando em seu nome e dos demais integrantes da Diretoria agradeceu a confiança depositada se comprometendo em cumprir e fazer cumprir o Estatuto da Associação e Regulamento Interno. O mesmo procedimento foi adotado pelo Presidente do Conselho Deliberativo. Em seguida foi exposto, no telão, o planejamento da Diretoria Executiva, pelo Presidente e Diretores das áreas afins, que apresentaram o plano diretor. Entre os itens deste plano diretor foi destacado: I) a contratação da empresa "676 Administradora de Imóveis e Condomínios Ltda." para assessorar a Diretoria Executiva, bem como de um profissional para exercer as funções de Supervisor Administrativo; II) aquisição de um veículo e/ou moto, aparelhos de comunicação interna e externa, linha telefônica, contratação, no futuro, (após número expressivo de moradores) de um serviço de transporte terceirizado de Vans, contratação de funcionários (porteiros, vigias e serviços gerais). O Presidente da APNGV e da própria Assembléia foram indagados acerca da escolha da Administradora, ocasião em que o Presidente da Associação e da Assembléia informaram que foram convidadas e consultadas a participar da licitação três das mais conceituadas administradoras de condomínios da cidade, sendo que a Administradora 676, foi a que apresentou a melhor estrutura organizacional e de



serviços, além de valor de seus honorários serem compatíveis com os interesses da Associação. Colocado para deliberação todas as propostas do Plano Diretor, bem como a contratação da administradora e do Supervisor Administrativo, foram aprovados, por unanimidade. Pelo Presidente da Assembléia, foi convidado o Diretor de Obras e Manutenção, Carlos Alberto Ramos Júnior, para esclarecer acerca do muro perimetral padrão e tapume padrão, constantes das Normas de Execução de Obras. O Diretor exibiu, no telão, o modelo do muro, bem como do tapume padrão, que foram aprovados por unanimidade. O Presidente da Assembléia passou, então, a tratar do orçamento e atribuição do valor das contribuições para manutenção mensal e deliberação sobre a Constituição do Fundo de Reserva e sua destinação. Convocado o Diretor Administrativo Financeiro, Alessandro Henrique de Oliveira, o mesmo expôs no telão a previsão orçamentária mensal da APNGV. Após serem detalhadas e pormenorizadas todas as receitas e despesas, foi solicitada a presença do representante da "GTO Administradora de Condomínios e Imóveis Ltda.", o Sr. Othon Edson de Aquino Branco, para que este pudesse fornecer e explicar alguns detalhes desta previsão, bem como, o percentual de inadimplência que certamente irá ocorrer nos primeiros meses, sendo que este explicou que a inadimplência é um fato que ocorre em todas as Associações mas que a tendência de se tornar menor dependerá das medidas que serão implantadas (cobrança amigável e judicial). Após todos os esclarecimentos devidos, o Diretor Administrativo Financeiro colocou para apreciação e votação o valor inicial da Taxa de Manutenção mensal da APNGV de R\$ 68,00 (sessenta e oito reais) e o valor correspondente ao percentual de 5% (cinco por cento) do valor da Taxa de Manutenção a título de Fundo de Reserva de R\$ 3,40 (três reais e quarenta centavos). Foi destacado que a Primavera Desenvolvimento Urbano Ltda., detentora de trezentos e dois lotes, enquanto proprietária destes, só irá pagar, mensalmente, o valor total destas unidades correspondente ao Fundo de Reserva, durante o período de vinte e quatro meses a contar desta data. Colocado em votação, a Assembléia aprovou por unanimidade, o valor da Taxa de Manutenção, bem como o valor do Fundo de Reserva e a concessão dada a Primavera Desenvolvimento Urbano Ltda, sendo que os terrenos vendidos automaticamente pagarão a Taxa de Manutenção e o Fundo de Reserva. Para fazer face as despesas iniciais e outras que irão vencer durante o mês de abril deste ano foi aprovado e deliberado pela Assembléia que a primeira taxa de manutenção terá seu vencimento em quinze de abril do corrente ano e as subsequentes no dia cinco de cada mês em curso. A seguir, o Diretor da Primavera, Asclépios Geraldo Honorário da Paixão Lucas, informou aos presentes o motivo da prorrogação da liberação do loteamento por parte da CESAMA e dos órgãos ambientais, aproveitando para reafirmar o compromisso da Primavera em contribuir com as Taxas de Manutenção Mensais dos lotes não vendidos a partir do vigésimo quarto mês, a contar desta data. Dando prosseguimento o Presidente da Assembléia em nome de todos os demais diretores da Primavera Desenvolvimento Urbano Ltda, em ato solene, entregou ao Presidente eleito da APNGV todas as plantas do loteamento Nova Granada Village, aprovadas pelos órgãos públicos competentes. II - Ratificação das normas e procedimentos a serem cumpridos pelos proprietários de lotes para liberação do início das Construções Residenciais. Posto em votação foi votado, deliberado, aprovado e ratificado todas as normas e procedimentos que todos os proprietários de lotes no Bairro Nova Granada Village, deverão cumprir e respeitar quando do início das edificações em suas unidades. Os Associados Proprietários, adquirentes de lotes, que não observarem e cumprirem estas determinações serão passíveis das punições previstas no Estatuto Social, Regulamento Interno e Normas de Execução de Obras. Foi, novamente, orientado que todos os Associados, antes de iniciarem as obras em seus terrenos, deverão atentar para as Normas de Execução de Obras e principalmente obter do Diretor de Obras e Manutenção o ciente e de acordo do projeto a ser executado. III - Assuntos gerais. Dado a importância do artigo 44 e seus parágrafos, do Estatuto da APNGV, foi, novamente, ratificado por esta Assembléia que a Associação não poderá ser

Juiz de Fora, 23 de março de 2006.

Heraldo Reis Filho
Secretário da Assembleia

Hamilton Gonçalves Vaz
Presidente da APNGV

Gilson Ramos dos Santos

Vice Presidente da APNGV e M. do Conselho Deliberativo e da Comissão Adm. Financeiro da APNGV

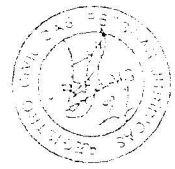
Alessandro Henrique de Oliveira
Diretor Administrativo Financeiro da APNGV

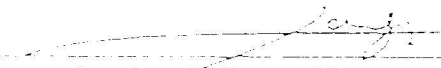
Luiz Eduardo Toledo Leal
Diretor de Patrimônio da APNGV

Carlos Alberto Ramos Júnior
Diretor de Obras e Manutenção da APNGV

AD 568 AEO
DAR ME 41 323

DOCUMENTOS
JURÍDICAS
Assessoria Jurídica
1306-1508
1306-1508

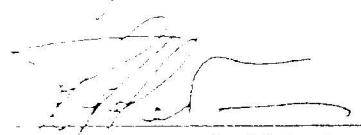



Luciano Magno Vargas
Diretor de Meio Ambiente da APNGV

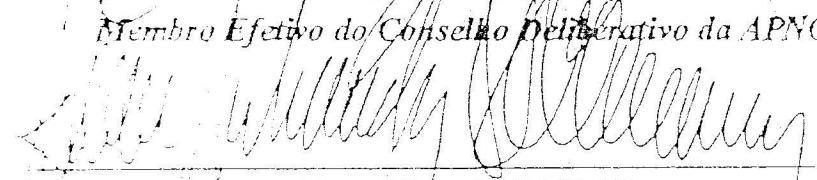

Luciana Visoná de Oliveira
Diretora Social da APNGV


Ricardo Tavares D'Assunção
Suplente da Direção Executiva e M. da Comissão Setorial de Meio Ambiente e Social da APNGV


Asclepios Geraldo Honório da Paixão Lucas
Presidente do Conselho Deliberativo e Membro da Comissão Setorial Social da APNGV

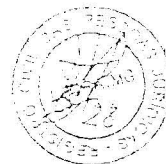

Flávio Valeriano Teixeira
Secretário do Conselho Deliberativo e M. da Comissão Setorial de Meio Ambiente da APNGV


Valdeci Gomes Silva
Membro Efetivo do Conselho Deliberativo da APNGV


Adam Miranda Sá Stehling
Membro Efetivo do Conselho Deliberativo da APNGV


Pedro Dahbar Neto
Suplente do Conselho Deliberativo da APNGV


Otávio Ezequiel A. Branco
ADVOGADO
OAB/MG 41.323



[Signature]
José Marcos Ferreira

Suplente do Conselho Deliberativo e Membro da Comissão Setorial de Patrimônio da APNGV

[Signature]
Marco Aurélio de Araújo

Membro da Comissão Setorial de Patrimônio da APNGV

[Signature]
José Eduardo de Souza

Membro da Comissão Setorial de Obras e Manutenção da APNGV

[Signature]
Cátia E. Rocha A. Branco
ABVOGADO
OAB/MG 41.329

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
E CIVIL DAS PESSOAS FÍSICAS
Ofício: Dia Lucy Figueiredo Harqueles
Rua Hailford, 651/1505-1506
4414-99 Fone: 3194

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Documento registrado hoje sob o número
5251 no livro A7 às folhas 058/059
O que certifica
Juiz de Fona, 13 de abril de 1996

A oficial *[Signature]*

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
E CIVIL DAS PESSOAS FÍSICAS
Ofício: Dia Lucy Figueiredo Harqueles
Rua Hailford, 651/1505-1506
4414-99 Fone: 3194
Selo de Autenticidade
BNU 32845