



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Of. Nº 1.000/2008

MOCOCA, 09 de junho de 2008.

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA -		
PROTOCOLO		
NUMERO	DATA	RUBRICA
1348	09-06-08	

Senhor Presidente:

Pelo presente, encaminhamos o anexo Projeto de Lei Complementar, para análise e votação dessa Douta Câmara, nos termos do artigo 39 da Lei Orgânica do Município, pelos seguintes motivos:

Visa o anexo Projeto de Lei de Complementar autorizar o Poder Executivo a proceder a alienação, por meio de concessão de direito real de uso de uma área municipal em favor da Associação dos Moradores do Condomínio Casas do Monte Belo.

No referido local a Associação pretende construir sua sede social, tendo por objetivo atender aos moradores do Condomínio, bem como a população vizinha, uma vez que pretende edificar também uma sala para ministrar cursos diversos voltados a população em geral.

Nada mais justo que o Poder Público Municipal colabore com tal iniciativa, neste caso, com a concessão de direito real de uso deste imóvel, porém resguardando a possibilidade de sua retomada em caso de descumprimento das normas por parte da Associação beneficiada.

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente

APARECIDO ESPANHA
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
LUIZ BRAZ MARIANO
DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa
MOCOCA – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Fls. n.º 03
Proc. 456 / 2008

026
Projeto de Lei Complementar nº , de 09 de junho de 2008.

Autoriza a alienação, por concessão de direito real de uso com encargos, de imóvel público que especifica à - Associação dos Moradores do Condomínio Casas do Monte Belo, para os fins que especifica e dá outras providências.

APARECIDO ESPANHA, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia, aprovou Projeto de Lei Complementar nº/2008, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, por concessão de direito real de uso, à **Associação dos Moradores do Condomínio Casas do Monte Belo**, as áreas municipais caracterizadas como Áreas Remanescentes "3A" e "3B", parte integrante da área Remanescente "3", constante da matrícula nº 13.629 do Cartório de Registro de Imóveis de Mococa, de propriedade da Prefeitura Municipal de Mococa, com as seguintes descrições e confrontações:

"Área Remanescente "3A" - tem início no marco 0 (zero), no alinhamento da Rua Maria Zélia Palma Mazziere, daí segue pela referida rua, numa distância de 33,50 metros, até encontrar o ponto 0A; daí deflete à direita e segue numa distância de 43,70 metros, confrontando com a Área Remanescente "3" e com a Área Remanescente 3B, até encontrar o ponto 11B; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 22,50 metros, até encontrar o ponto 0 (zero), onde teve início a presente descrição, perfazendo uma área de 360,50 m².

"Área Remanescente "3B" - tem início no marco B, ponto de divisa com a Área Remanescente 3, daí segue em linha reta, numa distância de 16,20 metros, confrontando com a Área Remanescente 3A, até encontrar o ponto 11B; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 37,50 metros, até encontrar o ponto 11A; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 12,00 metros, confrontando com a Área Remanescente "3", até encontrar o ponto C; daí deflete à esquerda e segue em linha reta, numa distância de 48,00 metros confrontando com a Área Remanescente 3, até encontrar o ponto B, onde teve início a presente descrição, perfazendo uma área de 513,00 m².

Parágrafo único: A concessão de direito real de uso a que se refere o *caput* deste artigo será feito para o fim específico de que a Associação construa sua sede social, tendo por objetivo atender aos moradores do Condomínio, bem como a população vizinha.

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

APROVADO

Projeto de Lei Complementar nº 04 de 09 de junho de 2008.

Art. 2º - A concessionária terá prazo de 12 (doze) meses após a publicação desta Lei Complementar para a apresentação do projeto definitivo e cronograma de construção, tendo 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão da obra, a partir da apresentação do mencionado projeto.

Art. 3º - No instrumento de concessão deverão constar os prazos para o término da construção, bem como o do início das atividades, ressaltando-se, inclusive, a destinação única e exclusiva da área.

Art. 4º - O não cumprimento das disposições contidas na presente Lei Complementar, implicará na retrocessão pura e simples da área ao patrimônio público, e respectivas construções e benfeitorias edificadas no local, sem quaisquer indenizações por parte da Municipalidade, a que título for.

Art. 5º - No caso da concessionária pretender a transferência do imóvel objeto desta concessão de direito real de uso a terceiros, somente poderá fazê-lo desde que mantidas as suas atividades originais e mediante prévia anuência da Prefeitura Municipal de Mococa, que poderá vetar a transferência, obtida por meio de Lei Complementar que a autorize.

Parágrafo 1º - O imóvel objeto desta concessão de direito real de uso não poderá ser oferecido como garantia, de qualquer espécie, por parte da concessionária.

Parágrafo 2º - Fica terminantemente proibida a locação, comodato ou qualquer outra forma de transmissão da área para terceiros, sem a prévia anuência da Prefeitura.

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta da concessionária, inclusive as despesas com lavratura de escrituras, contratos, notificações, averbações em Cartórios, registros imobiliários e outras.

Art. 7º - O prazo de concessão será de 30 (trinta) anos, desde que cumpridas as disposições constantes no artigo 2º.

Art. 8º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 09 de junho de 2008.

APARECIDO ESPANHA
Prefeito Municipal

CONDOMÍNIO CASAS DO MONTE BELO
Rua Maria Zélia Palma Maziero, 130
CEP 13737-180
email: casasmontebelo@yahoo.com.br

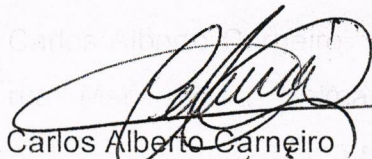
Senhor Prefeito do município de Mococa

Carlos Alberto Carneiro, síndico do Condomínio Casas do Monte Belo, situado à rua Maria Zélia Palma Mazziero, 130 e CNPJ 04.643.889/0001-86, vem respeitosamente requerer a V.S.^a a cessão de área entre o referido condomínio e o Complexo Esportivo Francisco de Assis Mollo, para construção de sede social. Sede esta que tem por objetivo, atender aos moradores do condomínio, bem como a população vizinha, uma vez que se pretende construir sala para ministrar cursos diversos voltados a população.

Nestes termos

Pede deferimento

Mococa, 12 de maio de 2008.


Carlos Alberto Carneiro
9793 5045

CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO .
Rua Maria Zélia Palma Mazziere N.º.130
Mococa – SP

ESTATUTO SOCIAL

DA NOMEAÇÃO DO CORPO ADMINISTRATIVO

REGISTRADO

CAPÍTULO I

Da Denominação, Sede, Finalidade

Art. 1º ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO, que tem como sede e foro na cidade de Mococa, no estado de São Paulo, à Rua: Maria Zélia Palma Mazziere nº 130, é uma entidade jurídica de direito privado, sem fins lucrativos ou comerciais, com autonomia administrativa e financeira , fundada de fato em 31 de maio de 2001, reger-se-á pelo presente Estatuto , Regimento Interno e pelas normas legais aplicáveis , e tem por fim :

Parágrafo Primeiro: Conjunto residencial e comercial estatuído pelo artigo 8º da Lei 4.591 de 16/12/64, constituído de 92 (noventa e duas) unidades residenciais e 02 (duas) lojas comerciais, além de áreas e edificações de uso comum.

Parágrafo Segundo: Das 92 (noventa e duas) unidades supra referidas encontra-se neste momento constituída 51 (cinquenta e uma) unidades residenciais, conforme averbação do Cartório de Registro de Imóveis de Mococa – SP.

Parágrafo Terceiro: Cada casa e loja será uma unidade autônoma, cabendo a ela direito de uso exclusivo, tanto na edificação nela implantada como no terreno de entorno a mesma, além de direitos sobre as partes de uso comum do condomínio.

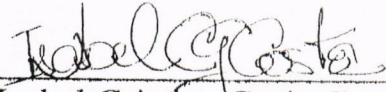
[Handwritten signatures and initials]

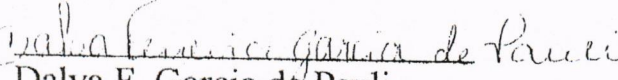
ATA DE FUNDAÇÃO E APROVAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DOS
MORADORES DO CONDOMÍNIO CASAS DO MONTE BELO

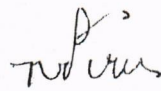
.....

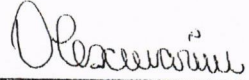
Aos dez dias do mês de maio do ano de dois mil e dois, realizou-se, na sede social desta Entidade, situada na cidade e comarca de Mococa, no estado de São Paulo, à Rua Maria Zélia Palma Mazzieiro nº 130, reunião com a presença de Nilson Carlos Plez, Isabel Cristina Guedes da Costa, Dalva F. Garcia de Pauli, Neusa Pires e Alex Antonio Marin, componentes da ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO CASAS DO MONTE BELO, com finalidade de fundar e aprovar a referida Associação que tem como objetivo representar os condôminos em Juízo, ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse da comunhão; superintender a administração do Conjunto; cumprir e fazer cumprir a Lei, a presente convenção do Conjunto e as deliberações das Assembléias. Sendo uma Entidade jurídica de direito privado, sem fins lucrativos ou comerciais, com autonomia administrativa e financeira fundada em dez dias do mês de maio de dois mil e dois, que se rege pelo Estatuto Social, que foi nesta oportunidade aprovado pela Associação.


Nilson Carlos Plez
Sindico


Isabel Cristina G. da Costa
1ª Conselheira Fiscal


Dalva F. Garcia de Pauli
Tesoureiro


Neusa Pires
Secretaria da AGE

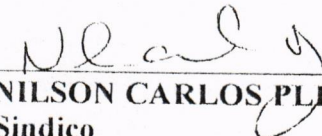

Alex Antonio Marin
Secretário nomeado para auxiliar
nos trabalhos da AGE de 10/05/2002

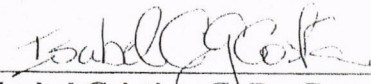
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA DO CONDOMINIO
CASAS DO MONTE BELO

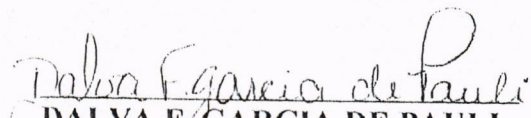
Aos dez dias do mês de Maio do ano de dois mil e dois, realizou-se às dezenove horas, na sede social desta Entidade, a Assembléia Geral Extraordinária, conforme Edital de Convocação publicado no jornal A MOCOCA, Edição do dia 04/05/2002. Ao fazer a 1ª chamada constatou-se um numero insuficiente de pessoas, foi esperada como rege a lei mais uma hora para realizar a 2ª chamada, onde foi constatado o mesmo numero de condôminos. Sendo assim foi realizado o inicio dos trabalhos, a Secretaria da Mesa, a Srta. Neusa Pires, constatou a presença dos membros convocados após conferencia na lista de presença. Em seguida, convidou a participar da mesa, o Sr. Alex Antonio Marim, para auxiliar nos trabalhos. Ato continuo, agradeceu a presença de todos e passou a explanar sobre o primeiro item da Ordem do Dia, salientando sobre a formalização da destituição do antigo sindico o Sr. Edvar Donizetti Martins. Diante disso, a Srta. Secretaria deixou a palavra em aberto, para quem dela quisesse fazer uso. Breves comentários seguiram-se sobre o assunto, tendo inclusive a Srta. Secretaria submetida à apreciação dos presentes. Em seguida, a Srta. Secretaria submeteu a deliberação dos presentes, sobre o 2º item da Ordem do Dia contido no Edital de Convocação, que se refere à eleição a ser realizada para formação do novo corpo administrativo deste condomínio, enfatizando que, diante da apresentação das chapas, haveria a necessidade de se fazer uma eleição para formação do novo corpo administrativo, mas devido a um consenso em geral iniciado pelo Sr. Antonio Carlos P. Pinheiro e por outros moradores ficou decidido que não haveria votação, e que para o bem do condomínio se unificassem as 02 chapas para que assim se forma-se uma única de comum acordo entre todos os condôminos ali presentes, feito isso ficou decidido que, o corpo administrativo passaria a ter a seguinte composição: Sindico: Nilson Carlos Plez, 1º Subsindico: Ivan P.L. Amatto, 2º Subsindico: Marina Conceição Diógenes, 1º Conselheiro Fiscal: Isabel Cristina Guedes da Costa, 2º Conselheiro Fiscal: Rosangela Pereira Boldrini, 3º Conselheiro Fiscal: Victor Batista da Silva Filho, Tesoureiro: Dalva F. Garcia de Pauli, Administrador/Trabalho: Marcio Donizete Cantoni.

Em seguida, a Srta. Secretaria submeteu ainda a deliberação dos presentes sobre a data em que os referidos membros efetivos do novo corpo Administrativo ora constituído, tomariam posse, ficando desde já aprovada a

data de 10 de Maio vindouro, fazendo-se a solenidade de posse na sede da Entidade. Diante de tal deliberação, a srta. Secretaria deixou a palavra para quem dela quisesse fazer uso. Logo em seguida, a Srta. Secretaria agradeceu novamente a presença de todos, declarando encerrada a Assembléia às 21:10 hs. Para constar, Eu, Alex Antonio Marim, Secretario nomeado para auxiliar os trabalhos da mesa, lavrei a presente ata, que lida e achada conforme, vai assinada por mim e pela Secretaria. Dado e passado em Mococa, Estado de São Paulo, aos dez dias do mês de Maio do ano de dois mil e dois. *****


NILSON CARLOS PLEZ
Sindico


Isabel Cristina G. Da Costa
1ª Conselheira Fiscal


DALVA F. GARCIA DE PAULI
Tesoureiro


NEUSA PIRES
Secretaria da AGE.


ALEX ANTONIO MARIM
Secretario nomeado para auxiliar
Nos trabalhos da AGE de 10/05/2002.

DA ASSEMBLÉIA GERAL DE DESTITUIÇÃO E ELEIÇÃO DO NOVO SINDICO,
SUB-SINDICO, CONSELHO FISCAL E TESOUREIRO DO CONDOMÍNIO
CASAS DO MONTE BELO - 10.05.2002

NOME COMPLETO	UNIDADE	ASSINATURA
Wilson Carlos Pêgo	C10-09	Wilson Pêgo
IVAN R. L. AMATO	E 10	Ivan R. L. Amato
Antonio Carlos P. Pinheiro	D01	Antonio Carlos P. Pinheiro
Marina Carmo Digen	C-15	Marina Carmo Digen
Vitor Batista da Silva	B 7	Vitor Batista da Silva
Maria Lúcia dos Santos	E 5	Maria Lúcia dos Santos
Selma Ferra Soares	E 4	Selma Ferra Soares
Rogério W. Zappalá	C 4	Rogério W. Zappalá
Conceição Daulis Grande	C 13	Conceição Daulis Grande
Renata Pereira	A-16	Renata Pereira
Maria do Carmo Rocha Gallo	E-13	Maria do Carmo Rocha Gallo
Isabel Helena F. Santos	R1-15	Isabel Helena F. Santos
Antônia Daulis R. Pauli	E - 8	Antônia Daulis R. Pauli
Dulce F. Garcia de Pauli	A-14	Dulce F. Garcia de Pauli
Marcela Marques Monteiro	B-3	Marcela Marques Monteiro
Valéria Lima	C-11	Valéria Lima
Edmar Alexandre Rezak	B-6	Edmar Alexandre Rezak
Imressias José Carvalho	C 10	Imressias José Carvalho
Isabel Cristina G. da Costa	A02	Isabel Cristina G. da Costa
Maria Regina Cantam	E 14	Maria Regina Cantam

**FICHA QUALIFICATIVA DO CORPO ADMINISTRATIVO DO CONDOMÍNIO
CASAS DO MONTE BELO**

SINDICO

NOME: NILSON CARLOS PLEZ ✕

NACIONALIDADE: Brasileira

NATURALIDADE: Mococa/SP

RG: 18.743.504-2

CPF: 073.496.768-32

ESTADO CIVIL: casado

PROFISSÃO: Comerciante

ENDEREÇO: Rua: Maria Zélia Palma Mazziero nº 130 – Casa C-10

SUBSINDICO

NOME: IVAN P. L. AMATTO ✕

NACIONALIDADE: Brasileira

NATURALIDADE: Mococa/SP

RG: 8.480.728

CPF: 967.826.338-68

ESTADO CIVIL: Casado

PROFISSÃO: Técnico Bovideocultutra

ENDEREÇO: Rua: Maria Zélia Palma Mazziero nº 130 – Casa E-10

SUBSINDICO

NOME: MARINA CONCEIÇÃO DIOGENES ✕

NACIONALIDADE: Brasileira

NATURALIDADE: Cássia dos Coqueiros/SP

RG: 13.367.673

CPF: 020.363.978-24

ESTADO CIVIL: Casada

PROFISSÃO: Técnica em Contabilidade

ENDEREÇO: Rua: Maria Zélia Palma Mazziero nº 130 – Casa C-15

1º CONSELHEIRO FISCAL

NOME: ISABEL CRISTINA GUEDES DA COSTA ✕

NACIONALIDADE: Brasileira

NATURALIDADE: Mococa/SP

RG: 25.790.147-4

CPF: 171.962.458-57

ESTADO CIVIL: Solteira

PROFISSÃO: Assistente Administrativa

ENDEREÇO: Rua: Maria Zélia Palma Mazziero nº 130 – Casa A-2

2º CONSELHEIRO FISCAL ✓
NOME: ROSANGELA PERIERA BOLDRINI
NACIONALIDADE: Brasileira
NATURALIDADE: Mococa/SP
RG: 17.941.687-X
CPF: 046.700.348-39
ESTADO CIVIL: Casada
PROFISSÃO: Vendedora
ENDEREÇO: Rua: Dr. Manoel Leite de Camargo nº 36

3º CONSELHEIRO FISCAL ✕
NOME: VICTOR BATISTA DA SILVA FILHO
NACIONALIDADE: Brasileira
NATURALIDADE: Mococa/SP
RG: 22.366.843-6
CPF: 120.486.838-78
ESTADO CIVIL: Solteiro
PROFISSÃO: Funcionário Público
ENDEREÇO: Rua: Maria Zélia Palma Mazziero nº 130 – Casa B-7

TESOUREIRO:
NOME: DALVA F. GARCIA DE PAULI
NACIONALIDADE: Brasileira
NATURALIDADE: Santarém/PA
RG: 28.504.346-8
CPF: 143.435.682-53
ESTADO CIVIL: Casada
PROFISSÃO: Técnico em Contabilidade
ENDEREÇO: Rua: Maria Zélia Palma Mazziero nº 130 – Casa A-14

ADMINISTRADOR:
NOME: MARCIO DONIZETI CANTONI
NACIONALIDADE: Brasileira
NATURALIDADE: Mococa/SP
RG: 18.261.477
CPF: 032.852.058-65
ESTADO CIVIL: Casado
PROFISSÃO: Motorista
ENDEREÇO: Rua: Maria Zélia Palma Mazziero nº 130 – Casa E-14

Mococa, 10 de Maio de 2002

CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO .
Rua Maria Zélia Palma Mazziero N.º.130
Mococa – SP

Parágrafo Quarto: A edificação das casas e lojas será de responsabilidade de cada condômino, proprietário da unidade autônoma.

Parágrafo Quinto: Este estatuto é obrigatório para os condôminos do Condomínio Casas do Monte Belo e seus sucessores, bem como pelos futuros condôminos e outros titulares de propriedade e/ou posse no mesmo condomínio.

Parágrafo Sexto: A associação dos condôminos terá duração indeterminada e só poderá ser extinta nas hipóteses previstas na Lei ou reconhecida insolvabilidade.

CAPITULO II

DA DISCRIMINAÇÃO DAS PARTES E DESTINO

Art. 2º O terreno do Condomínio será ocupado por 22.400,00 m² de área de uso exclusivo e 10.847,80m² por área de uso comum.

Art. 3º As unidades condominiais residências constituídas pelos lotes de área de 240,00m² de terreno com 12,00ms X 20,00ms.

Parágrafo Único: A cada unidade condominial residencial constituída caberá a fração ideal do todo do terreno e das partes comuns de 1,0714%,

Art. 4º As unidades condominiais comerciais constituídas por lotes de áreas de 160,00m² de terrenos com 8,00ms X 20,00ms.

Parágrafo Único: A cada unidade condominial comercial constituída caberá a fração ideal do todo do terreno e das partes comuns de 1,0714%.

Art. 5º A área de uso comum será ocupada por 3.236,10m² de calçada, 6.737,24m² de arruamento, 820,91m² de jardim e 53,55m² pela guarita e portão de entrada.

[Handwritten signatures and initials]

CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO .
Rua Maria Zélia Palma Mazziero N.º.130
Mococa – SP

Parágrafo Único: Além das coisas comuns estipuladas neste artigo, também fazem partes das coisas comuns do condomínio muro de fechamento, a rede de distribuição de água e esgoto, sistema de iluminação do arruamento e servidão.

DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES

Art. 6º Fica convencionado que, com exceção das 02 (duas) unidades comerciais , área comercial 1 e área comercial 2 , as unidades residenciais objeto da presente convenção destinam-se exclusivamente ao uso residencial, sendo vedado o uso à conversão ou adaptação das unidades para quaisquer outros fins.

DO DESTINO DAS PARTES EXCLUSIVAS E COMUNS

Art. 7º O Condômino tem o direito de usar, administrar e usufruir sua unidade autônoma , de acordo com a destinação estabelecida e segundo melhor lhe convenha , sob a condição de não prejudicar igual direito dos demais, observando e fazendo observar, por quem fizer suas vezes na ocupação.

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDOMINOS
REGIMENTO INTERNO

Art. 8º São direitos dos condôminos :

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino, desde que não prejudiquem a segurança e nem cause danos aos demais condôminos e não infrinjam as normas legais ou as disposições desta convenção;
- b) usar, gozar das partes comuns do condomínio desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por partes dos demais condôminos com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) alterar o projeto padrão da casa observando os deveres do artigo 9.



CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO.
Rua Maria Zélia Palma Mazziro N.º.130
Mococa - SP

- d) escolher a seu critério o tipo de material de construção e acabamento que será usado na edificação da casa ou loja ;
- e) definir pelo fechamento ou não da área exclusiva da unidade autônoma escolhendo inclusive , ser for o caso o tipo do mesmo, à exceção da área de quintal que obrigatoriamente devera ser fechada com muro;
- f) não participar do rateio das despesas relativa ao consumo de água e taxa do esgoto das unidades enquanto não iniciar a construção da edificação de sua unidade autônoma: }
- g) examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao administrador ou síndico:
- h) comparecer as assembleias e nela discutir e votar:
- i) denunciar ao administrador qualquer irregularidade que observe.

Art. 9º São obrigações dos Condôminos:

- a) é dada como principal obrigação do condômino o recolhimento ate o dia 10 de cada mês, e mantê-la em dia, as contribuições que são formadas pelas despesas mensais do condomínio água, luz, folha de pagamento e diversos. Estas contribuições são feitas através de rateio mensal, entre as casas e os terrenos. }
- b) guardar decoro e respectivo uso das coisas comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinem;
- c) não usar as respectivas unidades autônomas, nem aluga-las ou cede-las para atividades duvidosas ou a pessoas de maus costumes, ou para instalação de qualquer atividade capaz de causar danos ou incomodo aos demais condôminos;
- d) não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre as calçadas ou arruamentos;
- e) não depositar nenhum tipo de coisa ou material sobre as calçadas e arruamento;

TCR
1552

CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO.

Rua Maria Zélia Palma Mazziero N.º.130

Mococa - SP

energica

- f) não utilizar a calçada e arruamento como garagem permanente de veículos;*
- g) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança ou incomodo aos demais condôminos;
- h) edificar na unidade autônoma no mínimo o projeto padrão da casa;
- i) nas alterações do projeto padrão da casa devera ser observado a sua inscrição dentro da área de uso exclusivo prevendo no mínimo, através de recuos , espaço livre de entorno de 1,50 metros na lateral se houver abertura, 4,00 metros na frente , sendo admitido construção nas divisas, se não houver abertura;
- j) regularizar junto aos órgãos competentes a edificação da sua unidade autônoma;
- k) recolher os impostos e taxas que recaiam sobre a construção da edificação da sua unidade autônoma;
- l) participar , na época em que todas as unidades autônomas estiverem ocupadas dos custos de averbação final das edificações do condomínio, na proporção da área construída na sua unidade autônoma;*
- m) não fracionar as respectivas unidades autônomas para fins de aliena-las , aluga-la ou cede-la, a mais de uma pessoa separadamente;
- n) contribuir para as despesas comuns do conjunto na proporção das respectivas frações, efetuando os recolhimentos nas ocasiões oportunas e contribuir para o custeio de obras destinadas pela assembléia na forma e na proporção de suas respectivas frações;
- o) permitir o ingresso, em sua unidade autônoma, do administrador ou preposto seu, quando isto se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do conjunto, sua segurança e sua solidez, ou indispensável à realização de reparos em instalações, serviços e tubulações das unidades autônomas vizinhas;

[Handwritten signatures]

CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO.
Rua Maria Zélia Palma Mazziero N.º.130
Mococa – SP

Parágrafo Quinto: É lícito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará a assembléia em 1ª (primeira) convocação com a maioria dos presentes, e a 2ª (segunda) convocação mediando entre ambas o período de 1:00hs (uma hora) no mínimo, com qualquer número.

Parágrafo Sexto: O síndico endereçará as convocações para as para as unidades autônomas dos respectivos condôminos, salvo se tiverem estes feitos em tempo oportuno, comunicação de outros endereços, para o qual devam ser remetidas (ou convocara os condôminos por edital publicado 02 (duas) vezes em jornal local).

Art. 11º As assembléias serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolhera, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio. É defeso ao síndico presidir ou secretariar os trabalhos da assembléia.

Art. 12º Cada condômino terá direito tantos votos quanto forem às unidades autônomas que lhe pertençam, computando-se os resultados das votações por maioria de votos, calculados sobre o número dos presentes à vista do livro de presença de todos assinados.

Parágrafo Primeiro: Será exigida maioria qualificada ou unanimidade para as matérias que assim exija a Lei.

Parágrafo Segundo: Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, elegerão estes o condômino que os representará, credenciando-o por escrito, que será exibido na assembléia.

Parágrafo Terceiro: Não poderá tomar parte nas assembléias os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ou multas que lhe tenha sido impostas.

ICSP
el

CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO.
Rua Maria Zélia Palma Mazziero N.º 130
Mococa - SP

Parágrafo Quarto: É vedado ao condômino votar em assunto em que particular interesse.

Art. 13º É lícito fazer-se o condomínio representar, nas assembleias, por procuradores com poderes especiais, ou condômino ou não desde que seja o próprio administrador ou membro do Conselho Fiscal, bem como seus respectivos parentes até o 3º grau.

Art. 14º A assembleia geral ordinária realizar-se-á na segunda quinzena de março de cada ano e a ela compete : a) discutir e votar o relatório e as contas da administração relativas ao ano findo; b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando fundos de reserva, se convir ; c) eleger o síndico quando for o caso; d) eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal e do Conselho Consultivo; e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

Art. 15º As assembleias gerais ordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos que representem 2/3 (dois terços) das unidades autônomas que constituem o Conjunto, e, em segunda , com qualquer numero.

Art. 16º As assembleias gerais extraordinárias realizar-se-ão, sempre que necessário, em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem 2/3 (dois terços) das unidades autônomas que constituem o Conjunto, e, em segunda com qualquer numero.

Parágrafo Único: As assembleias gerais extraordinárias, serão convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem no mínimo, 1/4 (um quarto) do condomínio, pelo mesmo processo e nos mesmos prazos exigidos para a convocação das assembleias ordinárias.

CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO.
Rua Maria Zélia Palma Mazziere N.º 130
Mococa - SP

Art. 17º Compete às assembleias extraordinárias: a) deliberar sobre matéria de interesse geral do Conjunto ou dos condôminos; b) decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelos síndicos e a elas levadas a pedido do interessado ou dos interessados; c) apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia; d) examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condômino; e) destituir o síndico a qualquer tempo, independentemente de justificação e sem indenização.

Art. 18º Nas assembleias gerais, ordinárias ou extraordinárias os resultados das votações serão computados por maioria dos votos, calculados sobre o numero dos presentes, a vista do livro de presença por todos assinados, salvo o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo Único: Será exigida qualificada ou unanimidade nos seguintes casos: a) será exigida maioria que represente, no mínimo, a 2/3 (dois terços) do valor total do Conjunto para deliberar a não reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que importa na sua distribuição total; b) será exigida unanimidade para aprovar modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do Conjunto, bem como na realização de benfeitorias meramente voluntárias; c) será exigida unanimidade, ainda , para deliberar sobre o destino do Conjunto ou de suas unidades autônomas, bem como para decidir sobre a matéria que altere o direito de propriedade dos condôminos ; d) será ainda exigida maioria qualificada ou unanimidade, para as deliberações para as quais a Lei imponha uma ou outra .

Art. 19º As deliberações das assembleias, serão obrigatórias a todos os condomínios, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.



CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO.
Rua Maria Zélia Palma Mazziero N.º 130
Mococa - SP

Parágrafo Único: Nos 08 (oito) dias que se seguirem à assembléia o administrador afixara as deliberações nela tomada em lugar visível do Conjunto, onde permanecerão no mínimo por 10 (dez) dias e enviara copias a todos os condôminos, por carta registrada ou protocolada.

Art. 20º Das assembléias gerais serão lavradas atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo síndico, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos condôminos presentes, que terão sempre o direito de fazer contar as suas declarações de votos, quando dissidentes.

Parágrafo Único: As despesas com as Assembléias Gerais, serão inscritas a debito dos condôminos, mas as relativas à Assembléia Convocada para a apreciação de recursos do condômino, serão pagas por este, se o recurso for desprovido.

CAPITULO IV

Da Administração

Art. 21º A Administração do Conjunto caberá a uma síndico, condômino ou não, eleito em assembléia geral ordinária, pelo prazo de dois (02) anos, podendo ser reeleito. A administração será constituída de mais 07 (sete) condôminos que são, respectivamente, 02 (dois) Subsíndicos, 03 (três) Conselheiros Fiscais, 01 (um) Tesoureiro e 01 (um) Administrador.

Parágrafo Único: Ao síndico compete: a) representar os condôminos em Juízo, ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse da comunhão; b) superintender a administração do Conjunto; c) cumprir e fazer cumprir a Lei, a presente convenção do Conjunto e as deliberações das assembléias; d) admitir e demitir empregados, bem como fixar as respectivas remunerações; e) ordenar reparos urgentes ou adquiridos que sejam necessários à segurança ou

ICG
el

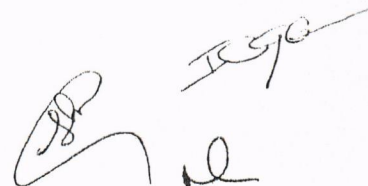
CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO.
Rua Maria Zélia Palma Mazziere N.º.130
Mococa – SP

conservação do Conjunto, até o limite mensal de R\$ 2.000,00, e com prévia aprovação de assembléia, especialmente convocada, sem exceder deste limite; f) executar fielmente as disposições orçamentarias aprovadas pela assembléia; g) convocar as assembléias gerais nas épocas próprias e as extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe for requerido fundamentalmente por um grupo de no mínimo 04 (quatro) condôminos; h) prestar, a qualquer tempo informações sobre atos da administração; i) prestar à assembléia contas de sua gestão, acompanhada da documentação respectiva e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte; j) manter a escrituração do livro caixa, devidamente aberto, encerrado e rubricado pelos membros do conselho fiscal; k) cobrar, inclusive em Juízo, as quotas que couberem em rateio aos condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do Conjunto, aprovadas pela assembléia, bem como as multas impostas por inflação de disposições legais ou desta convenção; l) comunicar à assembléia as citações que receber; m) procurar dirimir divergências entre os condôminos; n) entregar ao seu sucessor todos os livros e documentos, demais pertences em seu poder; o) manter guardada, durante o prazo de 05 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, todas as documentações relativas ao condomínio.

Art. 22º O síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade. Em caso de falta ou impedimento do síndico, o subsíndico poderá, desde que com autorização do síndico, responder pelo Conjunto.

*Art. 23º O síndico e o subsíndico exercerão gratuitamente as suas funções.

At. 24º Nos seus impedimentos eventuais, o síndico será substituído pelo subsíndico, em caso de vaga, a assembléia elegerá outro, que exercerá seu mandato pelo tempo restante. Em



CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO .
Rua Maria Zélia Palma Mazziere N.º.130
Mococa – SP

caso de destituição, o síndico prestará imediatamente contas de sua gestão.

Art. 25º O Síndico, os subsíndicos, Tesoureiro e o Administrador serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, com o mandato de 02(dois) anos, com a exceção, do Conselho Fiscal, conforme consta no artigo 28.

Art. 26º O síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições, respondera, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

Art. 27º O porteiro ou zelador, se houver, nomeado pelo síndico do Conjunto, é considerado empregado do condomínio, compete:

- a) manter serviço permanente e exercer a vigilância continua do Conjunto;
- b) manter em perfeita condição de conservação e asseio as partes comuns do Conjunto;
- c) Acender e apagar as luzes das partes comuns do Conjunto;
- d) guardar as chaves de entrada e das dependências comuns do Conjunto;
- e) receber correspondências e encomendas destinadas ao Conjunto ou aos seus condôminos, encaminhando-a ao destinatário;
- e) comunicar ao síndico, imediatamente, quaisquer irregularidade havidas no conjunto, ou na sua utilização pelos condôminos, bem como, qualquer circunstancia que lhe pareça anormal;
- g) executar as instruções do síndico ;
- h) exercer policiamento interno do conjunto.

~~Art.~~ 28º Juntamente com o síndico serão eleitos pelas assembleias, dois subsíndicos que além de substituírem o síndico em suas faltas e impedimentos, com ele cooperarão na administração do Conjunto.


CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO .
Rua Maria Zélia Palma Mazziere N.º 130
Mococa – SP

CAPITULO V

CONSELHO FISCAL, TESOUREIRO E ADMINISTRADOR

Art. 29º Anualmente a assembléia geral ordinária elegera o conselho fiscal, composto de dois (02) membros efetivos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções.

Art. 30º Compete ao conselho fiscal: a) fiscalizar as atividades do administrador e examinar as suas contas, relatórios e comprovantes; b) comunicar aos condôminos por carta registrada ou protocolada, as irregularidades na gestão do condomínio; c) dar parecer sobre as contas do síndico e do administrador, bem como sobre a proposta do orçamento para o subsequente exercício, informando à assembléia geral; d) abrir , encerrar e rubricar o livro caixa .

Art. 31º Compete ao Tesoureiro, arrecadar e contabilizar as receitas referentes ao rateio mensal, zelar pela quitação e recolhimento das obrigações fiscais, tributárias, previdenciárias, e apresentar relatórios de receitas e despesas, sempre que for solicitado, apresentar semestralmente balancete de receita e despesa ao Conselho Fiscal, manter todo o numerário em seu estabelecimento próprio ou bancário, conservar sob sua guarda e responsabilidade, assinar em conjunto com o Síndico, todos os cheques emitidos pelo condomínio para pagamentos diversos.

Art. 32º Compete ao Administrador, a organização dos diversos serviços a serem executados pelos funcionários dentro do condomínio, é de sua responsabilidade também a organização, controle de faltas dos funcionários, bem como a compra dos materiais necessários para os serviços destes.


CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO .
Rua Maria Zélia Palma Mazziere N.º 130
Mococa – SP

CAPITULO VI

DO ORÇAMENTO DO CONJUNTO

Art. 33º Constituem despesas comuns do Conjunto: a) as relativas ao consumo de água e taxa de esgoto das partes comuns e as relativas a iluminação da via publica; b) as relativas à conservação, limpeza e reparações das partes e coisas comuns e dependências do Conjunto; c) as relativas à manutenção das partes e coisas comuns; d) as relativas a empregados; e) o premio do seguro do Conjunto e dos empregados; f) os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns do Conjunto; g) a remuneração dos empregados do Conjunto, bem como as relativas às encargos de previdência e assistência social.

Parágrafo Primeiro: O consumo de água das unidades autônomas não será considerado despesas comuns do Conjunto e será realizado através de medidor individualizado.

Parágrafo Segundo: Na hipótese de qualquer um dos condôminos não pagar, no prazo de quinze (15) dias, a contar da cobrança feita pelo Condomínio, poderá o síndico ou preposto seu suspender temporariamente, o fornecimento de água da unidade inadimplente, ate os seus efetivos e integral pagamento.

Art. 34º Compete à assembléia fixar o orçamento das despesas comuns e cabe aos condôminos concorrer para o custeio das referidas despesas, dentro do 1º (primeiro) mês de cada trimestre realizando-se o rateio na proporção das respectivas frações ideais.

Parágrafo Único: Ate que esteja iniciado a construção da casa da unidade autônoma, a mesma participara das despesas comuns condominiais no percentual de 30% (trinta por cento).

CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO.
Rua Maria Zélia Palma Mazziero N.º.130
Mococa - SP

Art. 35º Serão igualmente rateadas entre os condôminos as despesas extraordinárias de melhorias e reconstruções, dentro de 15 (quinze) dias a contar a data da assembléia que autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente, ou se forem adicionadas à quota normal de condomínio.

Art. 36º Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas a que der causa. Parágrafo Único: O disposto neste Artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do Conjunto, pela omissão do condomínio na execução de trabalhos ou reparações na sua unidade autônoma.

Art. 37º O saldo remanescente no orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destinado não lhe for dado pela Assembléia ordinária. O déficit verificado será rateado entre os condôminos e arrecadado no prazo de 15 (quinze) dias .

Parágrafo Único: É obrigação da Assembléia, discutir e votar sobre a criação de um fundo de reserva para o Condomínio, para despesas emergenciais.

Art. 38º O Conjunto será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que o possa destruir tudo ou em partes, em companhia idônea, com aprovação da Assembléia, pelo respectivo valor, discriminando-se na apólice o de cada unidade autônoma.

Parágrafo Único: É lícito a cada condômino individualmente e às expensas próprias, aumentar o seguro de sua unidade autônoma ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidas na mesma.

Art. 39º Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de 2/3 (dois terços), a Assembléia geral se reunirá dentro 15 (quinze) dias, e elegerá uma comissão de três (03) condôminos investidos de poderes para: a) receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio, no estabelecimento bancário designado pela

ICSP
KL

CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO.
Rua Maria Zélia Palma Mazziero N.º.130
Mococa – SP

Assembléia, respeitando o parágrafo único do artigo 36; b) abrir concorrência para a reconstrução do Conjunto ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembléia geral, para devida deliberação; c) acompanhar os trabalhos de reconstrução ate o final, representado os condôminos, junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições publicas.

Parágrafo Único: Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender às despesas, concorrerão os condôminos para pagamento do excesso, na proporção de suas frações ideais, salvo à minoria recusar-se a faze-los cedendo à maioria os seus direitos na forma da Lei.

Art. 40º Pela maioria que represente metade mais uma ,das frações ideais do terreno, poderá a Assembléia deliberar que o Conjunto não seja reconstruído caso em que autorizara a venda do terreno,partilhando-se o seu preço e valor do seguro entre os condôminos, respeitando o artigo 32º.

Art. 41º Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro, proceder-se-á a reparação ou reconstrução das partes destruídas.

CAPÍTULO VII

DAS PENALIDADES

Art. 42º Os condôminos em atraso com os pagamentos das respectivas contribuições, ver Art. 9º , pagarão os juros de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, contados a partir da data do vencimento das respectivas contribuições, mais multa de 2% (dois por cento) , independentemente de interpelação, poderá ainda o sindico cobrar os débitos judicialmente, hipótese em que, alem dos juros moratórios ficarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) sobre o debito corrigido, a beneficio dos condôminos, sujeitando-se ainda, no pagamento de custos e honorários de advogado e a correção monetária de seu

[Handwritten signatures and initials]

CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO.
Rua Maria Zélia Palma Mazziero N.º 130
Mococa – SP

debito, segundo os índices levantados pelos órgãos governamentais.

Art. 43º Além das penas cominadas em Lei, fica ainda o condômino que transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, ou der causa as despesas, sujeito à multa correspondente ate duas (02) vezes o salário mínimo local, sem prejuízo das demais consequências, cíveis e criminais do seu ato.

Parágrafo Único: A multa imposta e cobrada pelo sindico, com recurso do interessado para a Assembléia geral.

CAPITULO VIII

DO PATRIMONIO

Art. 44º O destino do patrimônio, caso houver, em caso de dissolução do condomínio, será foco de votação entre os condôminos para definir seu destino.

CAPITULO IX

DA CONTABILIDADE

Art. 45º A contabilidade obedecerá às disposições legais ou normativas vigentes e tanto ela como os demais livros e registros obrigatórios deverão ser mantidos em perfeita ordem e em dia.

Parágrafo Único: As contas, sempre que possível, serão apuradas segundo a natureza das operações e serviços e o balanço geral será levantado em 31 de Dezembro de cada ano.

[Handwritten signatures]

CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO .
Rua Maria Zélia Palma Mazziero N.º.130
Mococa – SP

CAPITULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 46º A presente convenção, que sujeita a todos ocupantes ainda que eventual do Conjunto ou de qualquer de suas partes, obriga-se a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores a título universal ou singular, e somente poderá ser modificada pelo voto de 2/3 (dois terços) dos que forem ao tempo da alteração.

Art. 47º Fica eleito o foro da Comarca de Mococa, para todo o tipo de ação ou execução decorrente da aplicação de qualquer de seus dispositivos. }

*Art. 48º Os presentes estatutos só poderão ser alterados na forma da legislação em vigor e pela Assembléia Geral. }

Art. 49º Os funcionários que forem admitidos para prestarem serviços profissionais ao Condomínio, serão regidos pela Consolidação das Leis Trabalhistas.

Art. 50º É vedada a remuneração dos cargos de Sindico, Subsíndicos, do Conselho Fiscal, Tesoureiro e Administrador, também é vedada bonificações ou vantagens a dirigentes, sob nenhuma forma ou pretexto.

Art. 51º Fica eleito conforme, a ata de assembléia em 10/05/2002 ,o novo corpo administrativo pelos condôminos presentes nesta mesma data , e assumindo o Sr. *Nilson Carlos Plez*, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 18.743.504-2, inscrito no CPF sob o nº 073.496.768-32, proprietário da unidade residencial C-10, para ocupar o cargo de *sindico* do Condomínio Casas do Monte Belo, pelo prazo de 02 (dois) anos, a contar da data desta assembléia podendo ser reeleito.

ICP
12

CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO.
Rua Maria Zélia Palma Mazziere N.º 130
Mococa – SP

Foram também eleitos para exercerem os cargos de subsíndicos e conselheiros fiscais, tesoureiros e administrador os seguintes condôminos:

SUBSINDICOS:

A) SR. IVAN PEREIRA LIMA AMATTO, brasileiro, casado, técnico em bovideocultura, portador da cédula de identidade RG nº 8.480.728, inscrito no CPF sob o nº 967.826.338-68, proprietário da unidade E-10.

B) Sra. MARINA CONCEIÇÃO DIOGENES , brasileira, casada, técnica em contabilidade, portadora da cédula de identidade RG nº 13.367.673, inscrita no CPF sob o nº 020.363.978-24, proprietária da unidade C-15.

CONSELHO FISCAL

- A) Sra. ISABEL CRISTINA GUEDES DA COSTA , brasileira, solteira, assistente administrativa, portadora da cédula de identidade RG nº 25.790.147-4, inscrita no CPF sob o nº 171.962.458-57, proprietária da unidade A-02.
- B) Sra. ROSANGELA PEREIRA BOLDRINI, brasileira, casada, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 17.941.687-X, inscrita no CPF sob nº 046.700.348-39, residente a Rua: Dr. Manoel Leite de Camargo nº 36.
- C) Sr. VICTOR BATISTA DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, funcionário publico, portador da cédula de identidade RG nº 22.366.843-6, inscrito no CPF sob o nº 120.486.838-78, proprietário da unidade B-07.

ICG
SP
AL

CONDOMINIO CASAS DO MONTE BELO.
Rua Maria Zélia Palma Mazziero N.º.130
Mococa – SP

TESOUREIRO

- A) Sra. DALVA F. GARCIA DE PAULI, brasileira, casada, técnica em contabilidade, portadora da cédula de identidade RG nº 28.504.346-8, inscrita no CPF sob o nº 143.435.682-53, proprietária da unidade A-14.

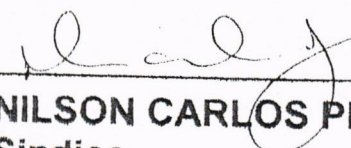
ADMINISTRADOR

- A) Sr. MARCIO DONIZETI CANTONI, brasileiro, casado, motorista, portadora da cédula de identidade RG nº 18.261.477, inscrito no CPF sob o nº 032.852.058-65, proprietário da unidade E-14.

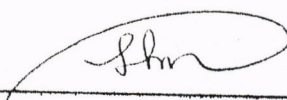
Fica facultada aos condôminos a retificação do presente estatuto de condomínio , qualquer momento, respeitado o quorum legal.

Uma copia deste estatuto será afixada em lugar visível no Condomínio, para constante conhecimento geral.

MOCOCA, 10 DE MAIO DE 2002


NILSON CARLOS PLEZ
Sindico


ISABEL C. GUEDES DA COSTA
1º Conselheira Fiscal

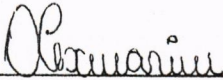

LUCIANA MARIA CATALANI
OAB/SP 159.580
Advogada

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA DO CONDOMINIO
CASAS DO MONTE BELO

REGISTRADO

Ao primeiro dia do mês de Dezembro do ano de dois mil e dois, realizou-se às nove horas da manhã, na sede social desta Entidade, a Assembléia Geral Extraordinária, conforme Edital de Convocação publicado no jornal A MOCOCA, Edição nº 4.979 do dia 15/11/2002. Dando início aos trabalhos, o Secretario da Mesa, o Sr. Alex Antonio Marim, constatou a presença dos membros convocados após conferência na lista de presença. Em seguida, convidou a participar da mesa, o Sr. Carlos Eduardo da Silva, para auxiliar nos trabalhos. Ato contínuo, agradeceu a presença de todos e passou a explanar sobre o primeiro item da Ordem do Dia, salientando sobre a formalização da destituição do antigo síndico o Sr. Nilson Carlos Plez. Diante disso, o Sr. Secretario deixou a palavra em aberto, para quem dela quisesse fazer uso. Breves comentários seguiram-se sobre o assunto, tendo inclusive o Sr. Secretario submetido à apreciação dos presentes. Em seguida, o Sr. Secretario submeteu a deliberação dos presentes, sobre o 2º item da Ordem do Dia contido no Edital de Convocação, que se refere à demissão do cargo de 1º sub síndico o Sr. Ivan P.L. Amatto, conforme carta de demissão entregue a comissão administrativa do condomínio, sendo assim, pela ordem natural, fica o 2º sub síndico a Sra. Marina Conceição Diógenes, promovida ao cargo de Síndica deste condomínio, fica também decidido pelos presentes que como ninguém se manifestou em ocupar os cargos vagos de sub síndicos, estes foram então pleiteados então pelos condôminos o Sr. Ivan. P.L. Amatto e a Sra. Ana Lucia Denubila Grande, que ocuparam a partir desta data o cargo de 1º Sub síndico e 2º Sub síndico, respectivamente, enfatizando que, diante destas alterações a formação do novo corpo administrativo passaria a ter a seguinte composição: Síndico: Marina Conceição Diógenes, 1º Subsíndico: Ivan P.L. Amatto, 2º Subsíndico: Ana Lucia Denubila Grande, 1º Conselheiro Fiscal: Isabel Cristina Guedes da Costa, 2º Conselheiro Fiscal: Rosângela Pereira Boldrini, 3º Conselheiro Fiscal: Victor Batista da Silva Filho, Tesoureiro: Dalva Ferreira Garcia de Pauli. Realizou-se ainda uma rápida votação sobre a possível construção ou não de uma capela no condomínio, que teve como resultado a não aprovação da construção da capela, por falta de quorum (número de condôminos), mas foi sugerida no lugar a possível construção de um salão de festas comunitário, que será futuramente discutido com todos os condôminos.

Em seguida, o Sr. Secretario submeteu ainda a deliberação dos presentes sobre a data em que os referidos membros efetivos do novo corpo Administrativo ora constituído, tomariam posse, ficando desde já aprovada a data de 01 de Dezembro vindouro, fazendo-se a solenidade de posse na sede da Entidade. Diante de tal deliberação, o sr. Secretario deixou a palavra para quem dela quisesse fazer uso. Logo em seguida, o Sr. Secretario agradeceu novamente a presença de todos, declarando encerrada a Assembléia às 11:00 hs do mesmo dia. Para constar, Eu, Carlos Eduardo da Silva, Secretario nomeado para auxiliar os trabalhos da mesa, lavrei a presente ata, que lida e achada conforme, vai assinada por mim e pelo Secretario. Dado e passado em Mococa, Estado de São Paulo, ao primeiro dia do mês de Dezembro do ano de dois mil e dois


ALEX ANTONIO MARIM
Secretario da AGE.


CARLOS EDUARDO DA SILVA
Secretario nomeado para auxiliar



Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. n.º	33	✓
Proc.	456	2008

PROCESSO Nº. 456/2008.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 026/2008.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA.

DESPACHO

Nos termos do art. 231, §1º., “a” e “b” c.c. art.110, parágrafo único, todos do Regimento Interno da Câmara, encaminho a presente propositura à Comissão de Constituição, Justiça e Redação para manifestar quanto ao aspecto constitucional, legal, regimental, gramatical e lógico.

Câmara Municipal de Mococa, 09 de junho de 2008.


LUIZ BRAZ MARIANO
Presidente



Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fis. n.º 34 20
Proc. 456 / 2008

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº. 456/2008.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 026/2008.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA.

RECEBIMENTO PELO PRESIDENTE DA COMISSÃO

DATA DO RECEBIMENTO: 16 / 06 / 2008.

PRAZO P/ NOMEAR O RELATOR ATÉ: 19 / 06 / 2008.

Presidente da Comissão

NOMEAÇÃO DE RELATOR

NOME: Aloisio Taliberto

DATA DA NOMEAÇÃO: 16 / 6 / 2008

Presidente da Comissão



Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. n.º 35 LD
Proc. 456 2008

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº. 456/2008.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 026/2008.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA.

RECEBIMENTO PELO RELATOR

DATA DO RECEBIMENTO: 16 / 06 / 2008.

PRAZO P/ RELATAR ATÉ: 25 / 06 / 2008.

Alc. J. M.

Relator



Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. n.º 36 *✓*
Proc. 450/2008

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

REFERÊNCIA :- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.026/2008.

INTERESSADO :- Prefeito Municipal Aparecido Espanha

ASSUNTO :- Autoriza a alienação, por concessão de direito real de uso com encargos, de imóvel público que especifica à imóvel que especifica à Associação dos Moradores do Condomínio Casas do Monte Belo, para os fins que especifica e dá outras providências.

RELATOR :-

Como relator da matéria acima epigrafada, dentro das atribuições desta Comissão e, após estudos detalhados da mesma, chego a conclusão que não há inconstitucionalidade, ilegalidade e nem outros óbices que impeçam sua aprovação, posto que a mesma vai de encontro ao interesse público, sendo assim, manifesto **FAVORÁVEL** à sua aprovação.

Esse é o nosso parecer s.m.j.

Sala das Comissões, 07 de julho de 2008.

ACR 166 ✓

Relator

APROVADO O PARECER DO RELATOR DE FAVORÁVEL AO PROJETO

Sala das Comissões, 7 de julho de ____.

(Large blue oval signature)



Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. n.º 34
Proc. 456 / 2008

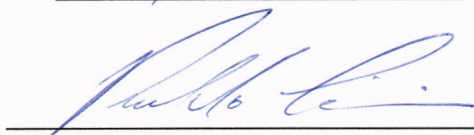
VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO : 23ª. SESSÃO ORDINÁRIA – 4º. PERÍODO
DATA : 07 DE JULHO DE 2008.
HORÁRIO : 20:00 HORAS
QUORUM : MAIORIA ABSOLUTA (6 votos)
MATÉRIA : PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.026/2008.
TURNO : 1ª. discussão
PROCESSO : 456/2008.

VEREADORES		VOTOS		
		FAVORÁVEL	CONTRÁRIO	AUSENTE
01	ALOYSIO TALIBERTI FILHO	/		
02	BENEDITO JOSÉ DE SOUZA	/		
03	CARLOS ROBERTO BASÁGLIA	/		
04	ELIAS DE SISTO	/		
05	FRANCISCO ALAMINO FILHO	/		
06	ÍTALO MAZIERO JÚNIOR	/		
07	JOÃO BATISTA MARTINS	/		
08	JOSÉ FRANCISCO RIBEIRO	/		
09	LUIZ BRAZ MARIANO	/		
10	RONALDO CORRINI	/		
TOTAL:.....				

RESULTADO

Votos Favoráveis : 10
Votos Contrários : 0
Ausentes : 0
Total : 10


1º. Secretário



Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. n.º 38 10
Proc. 458/2008

Ofício n.º 593/2008-CM.

Mococa, 11 de julho de 2008.

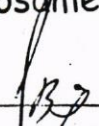
Senhor Presidente:

Em virtude de solicitação do vereador Ítalo Maziero Júnior, em sessão realizada no dia 07 de julho do corrente ano, requeiro manifestação sobre o Projeto de Lei Complementar n.º.026/2008, que autoriza a alienação, por concessão de direito real de uso com encargos, de imóvel público que especifica à Associação dos Moradores do Condomínio Casas do Monte Belo, para os fins que especifica e dá outras providências.

Seguem cópias de referido Projeto de Lei Complementar.

Na oportunidade envio-lhe protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente


LUIZ BRAZ MARIANO
Presidente

Ilustríssimo Senhor
Carlos Alberto Carneiro
Síndico do Condomínio Casas do Monte Belo
Mococa

JBS/dc

Recebi

11/07/08

CONDOMÍNIO CASAS DO MONTE BELO
Rua Maria Zélia Palma Maziero, 130
CEP 13737-180
email: casasmontebelo@yahoo.com.br

Mococa, 14 de julho de 2008

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA -		
PROTOCOLO		
NUMERO	DATA	RUBRICA
1608	14.07.08	RSC

Senhor Presidente

Venho através deste, manifestar ciência do conteúdo do Projeto de Lei Complementar nº 026/2008. Porém, gostaríamos de ressaltar que a área remanescente "3A" é referente ao alargamento da rua Maria Zélia Palma Maziero por parte da Prefeitura Municipal de Mococa. Sendo apenas a área remanescente "3B" para a construção da sede social do Condomínio Casas do Monte Belo.

Aproveito para manifestar nosso agradecimento e apreço.

Atenciosamente


Carlos Alberto Carneiro
Síndico

Excelentíssimo Senhor Presidente
Luiz Braz Mariano
Câmara Municipal de Mococa
Mococa

*anexa ao Projeto Lei
Complementar 026/08.*

Luiz Braz Mariano
Vereador



Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. n.º 40 ✓
Proc. 456/2008

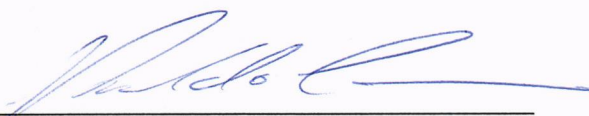
VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO : 24ª. SESSÃO ORDINÁRIA – 4º. PERÍODO
DATA : 14 DE JULHO DE 2008.
HORÁRIO : 20:00 HORAS
QUORUM : MAIORIA ABSOLUTA (6 votos)
MATÉRIA : PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.026/2008.
TURNO : 2ª. discussão
PROCESSO : 456/2008.

VEREADORES		VOTOS		
		FAVORÁVEL	CONTRÁRIO	AUSENTE
01	ALOYSIO TALIBERTI FILHO	/		
02	BENEDITO JOSÉ DE SOUZA	/		
03	CARLOS ROBERTO BASÁGLIA	/		
04	ELIAS DE SISTO	/		
05	FRANCISCO ALAMINO FILHO	/		
06	ÍTALO MAZIERO JÚNIOR			/
07	JOÃO BATISTA MARTINS	/		
08	JOSÉ FRANCISCO RIBEIRO	/		
09	LUIZ BRAZ MARIANO	/		
10	RONALDO CORRINI	/		
TOTAL:.....				

RESULTADO

Votos Favoráveis : 9
Votos Contrários : 0
Ausentes : 1
Total : 10


1º. Secretário



Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fis. n.º 41 10
Proc. 456 / 2008

Ofício nº.597/2008-CM.

Mococa, 15 de julho de 2008.

Senhor Prefeito,

16 6484
27 08

Anexamos para as devidas providências, cópia do expediente aprovado por esta Casa, em sessão realizada no dia 14 de julho último, constando de:

1- Autógrafo nº.066/2008, referente ao Projeto de Lei Complementar nº.026/2008. (de autoria do Prefeito Municipal – aprovado em sessão ordinária)

2- Autógrafo nº.067/2008, referente ao Projeto de Lei Complementar nº.029/2008. (de autoria do Prefeito Municipal – aprovado com emenda em sessão extraordinária)

3- Autógrafo nº.068/2008, referente ao Projeto de Lei Complementar nº.031/2008. (de autoria do Prefeito Municipal – aprovado em sessão ordinária)

4- Autógrafo nº.069/2008, referente ao Projeto de Lei nº.056/2008. (de autoria do Prefeito Municipal – aprovado em sessão extraordinária)

5- Autógrafo nº.070/2008, referente ao Projeto de Lei nº.057/2008. (de autoria do Prefeito Municipal – aprovado em sessão extraordinária)

6- Autógrafo nº.071/2008, referente ao Projeto de Lei nº.058/2008. (de autoria do Prefeito Municipal – aprovado em sessão extraordinária)

Respeitosamente


LUIZ BRAZ MARIANO
Presidente

Excelentíssimo Senhor
APARECIDO ESPANHA
Prefeito Municipal de
Mococa

dc



Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo



Fls 1

AUTÓGRAFO Nº. 066 DE 2008. **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.026/2008.**

Autoriza a alienação, por concessão de direito real de uso com encargos, de imóvel público que especifica à Associação dos Moradores do Condomínio Casas do Monte Belo, para os fins que especifica e dá outras providências.

Art. 1º. - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, por concessão de direito real de uso, à **Associação dos Moradores do Condomínio Casas do Monte Belo**, as áreas municipais caracterizadas como Áreas Remanescentes “3A” e “3B”, parte integrante da área Remanescente “3”, constante da matrícula nº 13.629 do Cartório de Registro de Imóveis de Mococa, de propriedade da Prefeitura Municipal de Mococa, com as seguintes descrições e confrontações :

“ **Área Remanescente “3A”** – tem início no marco 0 (zero), no alinhamento da Rua Maria Zélia Palma Mazziere, daí segue pela referida rua, numa distância de 33,50 metros, até encontrar o ponto 0A; daí deflete à direita e segue numa distância de 43,70 metros, confrontando com a Área Remanescente “3” e com a Área Remanescente 3B, até encontrar o ponto 11B; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 22,50 metros, até encontrar o ponto 0 (zero), onde teve início a presente descrição, perfazendo uma área de 360,50 m².

“ **Área Remanescente “3B”** - tem início no marco B, ponto de divisa com Área Remanescente 3, daí segue em linha reta, numa distância de 16,20 metros, confrontando com a Área Remanescente 3A; até encontrar o ponto 11B; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 37,50 metros, até encontrar o ponto 11A; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 12,00 metros, confrontando com a Área Remanescente “3”, até encontrar o ponto C; daí deflete à esquerda e segue em linha reta, numa distância de 48,00 metros confrontando com a Área Remanescente 3, até encontrar o ponto B, onde teve início a presente descrição, perfazendo uma área de 513,00 m².

Parágrafo Único : A concessão de direito real de uso a que se refere o *caput* deste artigo será feito para o fim específico de que a Associação construa sua sede social, tendo por objetivo atender aos moradores do Condomínio, bem como a população vizinha.

Art. 2º. - A concessionária terá prazo de 12 (doze) meses após a publicação desta Lei Complementar para a apresentação do projeto definitivo e cronograma de construção, tendo 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão da obra, a partir da apresentação do mencionado projeto.

4



Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo



Fls 2

AUTÓGRAFO Nº. 066 DE 2008. **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.026/2008.**

Art. 3º - No instrumento de concessão deverão constar os prazos para o término da construção, bem como o do início das atividades, ressalvando-se, inclusive, a destinação única e exclusiva da área.

Art. 4º - O não cumprimento das disposições contidas na presente Lei Complementar, implicará na retrocessão pura e simples da área ao patrimônio público, e respectivas construções e benfeitorias edificadas no local, sem quaisquer indenizações por parte da Municipalidade, a que título for.

Art. 5º - No caso da concessionária pretender a transferência do imóvel objeto desta concessão de direito real de uso a terceiros, somente poderá fazê-lo desde que mantidas as suas atividades originais e mediante prévia anuência da Prefeitura Municipal de Mococa, que poderá vetar a transferência, obtida por meio de Lei Complementar que a autorize.

Parágrafo 1º - O imóvel objeto desta concessão de direito real de uso não poderá ser oferecido como garantia, de qualquer espécie, por parte da concessionária.

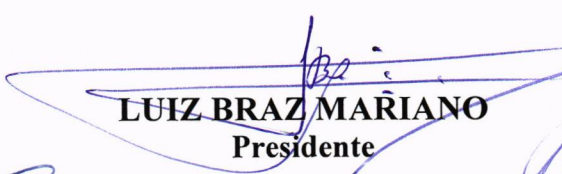
Parágrafo 2º - Fica terminantemente proibida a locação, comodato ou qualquer outra forma de transmissão da área para terceiros, sem a prévia anuência da Prefeitura.

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta da concessionária, inclusive as despesas com lavratura de escrituras, contratos, notificações, averbações em Cartórios, registros imobiliários e outras.

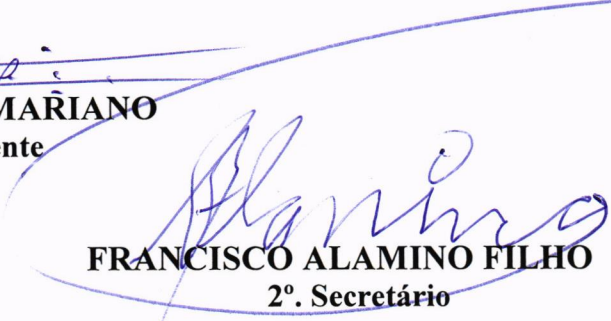
Art. 7º - O prazo de concessão será de 30 (trinta) anos, desde que cumpridas as disposições constantes no artigo 2º.

Art. 8º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Mococa, 15 de julho de 2008.


LUIZ BRAZ MARIANO
Presidente


RONALDO CORRAINI
1º. Secretário


FRANCISCO ALAMINIO FILHO
2º. Secretário